

## E18 KESKIKAUPUNKI

### ASEMAKAAVAN, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA VAIHEASEMAKAAVAN SELOSTUS

**KAUPUNGINOSAT 1 (VAISAARI), 2 (VARPPEENSEUTU), 3 (KERTTULA),  
4 (MAHITTULA) JA 6 (KULOINEN)**

**KORTTELIT 144-146, 154-156, 159, 187, osa 157, 276, osa 200, osa 257,  
3015, osa 303, osa 3014, 412 JA 422**



Vireilletulo 24.3.2017  
Tekninen lautakunta 19.5.2020  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

Kaavatunnus

**01:026**

# Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>3</b>
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	<b>Kaava-alueen sijainti</b>	<b>3</b>
	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1	<b>Kaavaprosessin vaiheet</b>	<b>4</b>
2.2	<b>Asemakaava</b>	<b>4</b>
2.3	<b>Asemakaavan toteuttaminen</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
3.1	<b>Selvitys suunnittelualueen oloista</b>	<b>5</b>
	Alueen yleiskuvaus	5
	Rakennettu ympäristö, luonnonympäristö ja suojele	5
	Maanomistus	5
3.2	<b>Suunnittelutilanne</b>	<b>5</b>
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
	Maakuntakaava	6
	Keskikapungin osayleiskaava	6
	Tiesuunnitelma	7
	Keskustavisio	7
	Asemakaavat	7
	Rakennusjärjestys	7
	Pohjakartta	7
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>7</b>
4.1	<b>Asemakaavan suunnittelun tarve</b>	<b>7</b>
4.2	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>	<b>8</b>
4.3	<b>Osalliset ja yhteistyö</b>	<b>8</b>
	Osalliset	8
	Vireilletulo	8
4.4	<b>Asemakaavan tavoitteet</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>9</b>
5.1	<b>Kaavan rakenne</b>	<b>9</b>
	Mitoitus	9
	Palvelut	9
5.2	<b>Aluevaraukset</b>	<b>9</b>
	Korttelialueet	9
	Muuta alueet	9
5.3	<b>Kaavan vaikutukset</b>	<b>10</b>
	Liikenne	10
	Melu	10
	Päästöt ja ilman epäpuhtaudet	10
	Tärinä	11
	Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö	11
	Pinta- ja pohjavedet	11
	Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus	11
	Maisema ja kulttuuriympäristö	12
	Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö	13
	Elinkeinoelämä, taloudelliset vaikutukset	13
	Ihmisten elinolot ja viihtyvyys	14
	Ihmisten terveys	14
	Yleiskaavan toteutuminen	14
5.4	<b>Ympäristön häiriötekijät</b>	<b>15</b>
	Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten vaikutuksista kaava-alueelle	15
5.5	<b>Kaavamerkinnot ja – määräykset</b>	<b>15</b>
5.6	<b>Nimistö</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>17</b>
6.1	<b>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	<b>17</b>
6.2	<b>Toteuttamisen ajoitus ja seuranta</b>	<b>17</b>

## Selostuksen liitteet

1. Kaava-alueen sijainti
2. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
3. Ote keskikaupungin osayleiskaavasta
4. Ote Raision keskustavisiosta
5. Ote voimassa olevista asemakaavoista
6. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet
7. Kooste kaavaehdotuksen palautteesta (ehdotusvaiheen jälkeen)
8. Tilastolomake

## Erillisselvityksiä ja suunnitelmia

Pääteiden E8 ja E18 aluevaraussuunnitelma Raision keskustan kohdalla, Ramboll Finland Oy 2014:

- Suunnitelmakartat
- Meluselvitykset
- Tunnelin vaaratilanteet ja riskit
- Hankkeen tieturvallisuusvaikutusten arviointi
- Liikenneturvallisuuksauditointi
- Ympäristövaikutusten selvitys
- Pääteiden E8 ja E18 eritasoliittymä: vaihtoehto 0+ toimivuustarkastelut
- Hankearviointi
- Suunnitteluperusteet

E18 Turun kehätie kehittämisselvitys 2014

E18 Turun kehätien parantamien välillä Naantali-Raisio - Suunnittelualueen arkeologinen inventointi, Osuuskunta Sigillum, Tiina Vaskio 2015

E 18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio -Ympäristövaikutusten arviointiselostus, ELY -keskuksen raportteja 102 / 2016.

Raision keskustavisiio, Schaumann-Nordgren Architects 2018

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustassa – luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2018, täydennetty 2019

Raision keskusta, osa-alueinventointi, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2018

Raisio Mahittula, Tiesuunnitelmalinjauksen koetutkimukset Tuomalan kalmiston ja Mahittulan kylän alueella 2.-3.7.2019, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019

Raisio Mahittula, Tuomolan autiotontin kiveyksen tutkimukset 9.-10.10.2019, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019

Raisio Lumparla, Historiallisen ajan kylätontin koekaivaus 2.-4.12.2019, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2020

Ilmanlaatuselvitys -Autoliikenteen päästöjen vaikutus ilmanlaatuun Raision tunnelin lähialueella vuonna 2040, Ilmatieteenlaitos 17.4.2020

E18 Keskikaupunki -Asemakaavan elinkeinovaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 2020

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla, tiesuunnitelman liikennemeluselvitys, Luonnos Sitowise Oy 1.4.2020

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla -tiesuunnitelmakartta ja selostus, Luonnos Sitowise Oy 2020

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Vaisaari) erityis- ja katualuetta.
2. kaupunginosan (Varppeenseutu) muutettavaa keskustatoimintojen-, katu- ja liikennealueita.
4. kaupunginosan (Mahittula) osakorttelia 422, sekä maatalous-, liikenne- ja katualuetta.
6. kaupunginosan (Kuloinen) erityis- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan (Vaisaari) kortteleita 155, 159 ja kortteleita/tontteja 130/9, 156/2 ja 157/2 sekä puisto-, virkistys-, liikenne- ja katualueita.
2. kaupunginosan (Varppeenseutu) kortteleita 27, 204, 251, 274 ja kortteleita/tontteja 28/7 ja 9, 200/9, 201/9, 257/8 sekä puisto-, erityis- ja katualueita.
3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia 3015, kortteleita/tontteja 303/11-12, 3014/7, sekä puisto-, virkistys-, liikenne- ja katualueita.
4. kaupunginosan (Mahittula) kortteleita 11 ja 412 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.
6. kaupunginosan (Kuloinen) virkistys- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelit 155, 159 ja 187, korttelit/tontit 156/4 ja 157/3 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- ja katualueita.
2. kaupunginosan (Varppeenseutu) kortteli 276, korttelit/tontit 200/13 ja 257/16 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- ja katualueita.
3. kaupunginosan (Kerttula) kortteli 3015, kortteli/tontti 3014/11 sekä muutettavaa keskustatoimintojen-, virkistys- liikenne-, erityis- katualueita.
4. kaupunginosan (Mahittula) kortteli 412, osakortteli 422 sekä liikenne-, maatalous- ja katualuetta.

6. kaupunginosan (Kuloinen) virkistys-, liikenne- erityis- ja katualueita.

VAIHEASEMAKAAVA KOSKEE:

1. kaupunginosan (Vaisaari) kortteleita 144-146 ja 154 sekä korttelia/tonttia 156/1
3. kaupunginosan (Kerttula) korttelia/tonttia 303/1-2 sekä 3014/4.

VAIHEASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan (Vaisaari) korttelit 144-146 ja 154 sekä kortteli/tontti 156/3
3. kaupunginosan (Kerttula) korttelit/tontit 303/20-21 ja 3014/10.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Rakennuskieltoon asetetaan korttelit 144-146 ja 154.

Kaavatunnus on 01:026.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Raision 1., 2., 3., 4. ja 6. kaupunginosissa (Vaisaari, Varppeenseutu, Kerttula, Mahittula ja Kuloinen) molemmin puolin E18 -tietä välillä Uudenkaupungin rata – Haunisten eritasoliittymä.

Suunnittelualueen pinta-ala on n.70 ha.

*Liite 1: Kaava-alueen sijainti*

## Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavoitettavasta alueesta käytetään nimeä E18 Keskikaupunki.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa E18 Turun kehätien saattaminen Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon edellyttämälle tasolle Raisiossa Uudenkaupungin radan ja Haunisten eritasoliittymän välisellä alueella.

Alue on osa Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon ydinverkkokäytävää Välimereltä Pietariin. Tietä kehitetään korkeatasoiseksi yhteydeksi Naantalista ja Turusta Helsingin kautta Vaalimaalle.



## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo kaavoituskatsauksessa 24.3.2017 (Raisio Tiedottaa -lehden 2/2017 liite)
- Raision keskustavisio valmistui kesällä 2018
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 14.2.2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnosaineisto teknisessä lautakunnassa: 16.4.2019
- Kuulutus luonnosvaiheen nähtävillä olosta (Turun Seutusanomat länsi -lehti ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Tiesuunnitelmaa ja kaavaluonnosta koskeva avoin työpajatilaisuus 24.4.2019
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo: 2.5.-31.5.2019
- Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Tiesuunnitelmaa ja kaavoitusta koskeva avoin suunnittelijatapaaminen 4.12.2019
- Raision kaupungin ja osallisten (kaava-alueen kiinteistön- ja maanomistajien) väliset neuvottelut Raision kaupungin ja Väyläviraston välinen neuvottelu 8.1.2020
- Raision kaupungin ja Varsinais-Suomen Ely -keskuksen välinen työneuvottelu 4.3.2020
- Asemakaavaehdotus teknisessä lautakunnassa 19.5.2020
- Kuulutus ehdotusvaiheen julkisesta nähtävilläolosta (Turun Sanomat -lehti ja Raision kaupungin verkkosivut)
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, kesäkuu 2020 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa, syyskuu 2020 (arvio)
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa, syyskuu 2020 (arvio)

### 2.2 Asemakaava

E18 Keskikaupunki -asemakaavassa määritellään tieliikennealueet ja niihin välittömästi liittyvät katualueet, mitkä E18 -tien kehittäminen vaatii Raision keskustassa Uudenkaupungin junaradan ja Haunisten eritasoliittymän välisellä alueella. Asemakaavalla mahdollistetaan myös sekä tilapäisten, työmaan ohittavien teiden, että pysyvien E18 -tien suuntaisten rinnakkaisteiden rakentaminen.

Koska E18 -tiellä ei tulevaisuudessa sallita tasoliittymiä, kaava-alueelle on osoitettu E18 -tien ja vt 8 -tien risteykseen rakennettavan kiertoeritasoliittymän vaatiman liikennealueen lisäksi uusien E18 -tien eritasoliittymien vaatimat

liikennealueet Raisionkaaren ja ydinkeskustan kohdalle. Ydinkeskustassa kaavaan osoitetaan aluevaraus tieliikennetunnelille, jonka kannen päällinen rakennetaan puistoksi.

Keskustan muutoksenalaiset korttelinosat, joita tarvitaan tilapäisinä tie- ja tunnelitöiden tukialueina, esitetään muuttuviksi keskustatoimintojen alueiksi (C). Nämä alueet on tarkoitettu asemakaavoittaa erikseen myöhemmässä vaiheessa yhdessä laajempien korttelikokonaisuuksien kanssa. Vaiheittain tapahtuvaa Raision keskikaupungin maankäytön kehittämistyötä ohjaavat Keskikaupungin osayleiskaava sekä Raision keskustavisio.

E18 Keskikaupungin asemakaavahankkeessa laaditaan uutta asemakaavaa, muutetaan voimassa olevaa asemakaavaa ja muutetaan vaiheittain voimassa olevaa asemakaavaa. E18 keskikaupunki -asemakaava rakentuu kaavateknisesti siis sekä uudesta asemakaavasta, asemakaavamuutoksesta että vaiheasemakaavasta.

#### Vaiheasemakaava

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 50 §) tuli 1.5.2017 voimaan muutos, jonka mukaan asemakaavamuutoksen voi laatia myös vaiheittain eli vain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Tällaisia osakokonaisuuksia voivat olla esimerkiksi korttelialueiden rajausten muutokset.

Koska E 18 Keskikaupunki -asemakaavahankkeen pääasiallisena tarkoituksena on osoittaa E18 -tien kehittämisen vaatimat riittävät tieliikennealueet ja niihin välittömästi liittyvät katualueet, suunnittelualueella on useita tie- tai katualueisiin rajoittuvia korttelialueita, joiden rajoja joudutaan tarkistamaan. Korttelialueita, joista leikataan siivuja katualueiden laajentamiseksi, sijaitsee mm Martinkadun varrella.

Martinkadun kortteleita 144 -146 ja 154 koskevat asemakaavamuutokset laaditaan vaiheasemakaavana, sillä ne koskevat vain korttelialueiden ja katualueiden välisiä rajamuutoksia. Näiden kortteleiden kohdalla kyseessä on vaiheittainen asemakaavan muutos ja kortteleita koskevat aiemmin hyväksytyt asemakaavat jäävät voimaan niiltä osin, joita muutokset eivät koske. Näiden kortteleiden sisältöön kohdistuvia muutoksia tutkitaan kokonaisvaltaisesti vasta tulevissa Raision keskustan asemakaavamuutoksissa. Nämä korttelialueet asetetaan tässä asemakaavassa myös rakennuskieltoon.

Keskikaupungin osayleiskaavassa on määritelty paikallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät, joita koskeva määräys edellyttää,

että rakennusten säilyttämisen tai suojelun tarve ratkaistaan asemakaavoituksella. E18 Keskikaupunki -asemakaavan kaava-alueella paikallisesti arvokkaiksi määriteltyjä rakennuksia ovat kirjasto-auditorio (korttelin 156 tontti 3), Keon pistetalot (korttelin 303 tontit 20 ja 21) sekä Harkko ja kaupungintalo (korttelin 3014 tontti 10). Näiden rakennusten korttelialueiden osalta kaavaa muutetaan niin ikään vaiheasemakaavalla, jossa tarkistetaan vain korttelialueen rajoja ja suojelukysymykset ratkaistaan myöhemmissä asemakaavamuutoksissa.

### Mitoitus

Asemakaavalla muodostuu korttelialueita 20,97 ha, muuttuvia keskustatoimintojen alueita 3,11 ha, puistoalueita 3,23 ha, suojaviheralueita 3,62 ha, liikennealueita 22,14 ha, katualueita 16,76 ha, ja maatalousaluetta 0,08 ha.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 114 838 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus vähenee 24 857 k-m<sup>2</sup>, mikä johtuu muuttuvalle keskustatoimintojen alueelle (C-muut) sijoittuvien rakennusten purkamisesta.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Varsinais-Suomen Ely -keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle vuoden 2018 alussa. Sitowise Oy:n laatimaa tiesuunnitelmaa ja alueen asemakaavoitusta on tehty tiiviissä yhteistyössä. Tiesuunnitelman on arvioitu valmistuvan vuoden 2020 syksyllä. Tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä ennen kuin Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan. Tavoitteena on, että hanke etenee rakentamisvaiheeseen mahdollisimman nopeasti tiesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. E18-tien ja siihen liittyvien katujen rakennustöiden arvioidaan alkavan aikaisintaan vuonna 2022.

E18 -tien parannustoimien ja etenkin Raision ydinkeskustan tunnelihankkeen toteuttaminen edellyttää usean katualueelle jäävän tai liikennealueeseen rajoittuvan kiinteistön lunastamista ja rakennusten purkamista. Tunnelin rakentamisen vuoksi useita vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtoja sekä sähkö- ja puhelinkapeleita joudutaan siirtämään.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala käsittää pääasiassa katu- ja tieliikennenympäristöä lähikortteleineen E18

Turun kehätien molemmin puolin välillä Uudenkaupungin rata - Haunisten eritasoliittymä. E18 -tie kulkee kaava-alueen länsi- ja keskiosissa Raision keskustan rakennetun ympäristön läpi ja halkaisee itäosassaan Raisionjokilaakson avoimen maisematilan.

### Rakennettu ympäristö, luonnonympäristö ja suojelu

Asemakaava-alueeseen kuuluu tie- ja katualueiden lisäksi Alhaistentien alueen teollisuustontteja, koulukeskuksen korttelialueita, keskustan pientalo- ja yrityskortteleita, osa kaupungintalon korttelia sekä Raisionjokilaaksoon sijoittuvia yrityskortteleita.

Suunnittelualueella ei sijaitse Keskikaupungin osayleiskaavassa tai alueen asemakaavossa suojeltuja rakennuksia. Keskikaupungin osayleiskaavakartalle on lisätty rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi määritellyt kohteet (Raision keskustan täydennysinventointi, Raision kaupunki, Mustonen 2012).

Näitä paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita kaava-alueella ovat: Harkko (1950-luvun kauppalantalo), Kaupungintalo vuodelta 1981, Kirjasto-auditorio vuodelta 1999 sekä vuosina 1959-61 rakennetut VII-kerroksiset asuinkerrostalot eli ns. Keon pistetalot.

Osayleiskaavassa on lisäksi huomioitu Vanhan Raumantien betonipäälysteinen osa merkinnällä "Historiallinen tie". Kohde on osoitettu myös alueen voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnällä.

Kaava-alue käsittää hyvin vähän luonnontilassa olevaa ympäristöä. Lumparlan puiston itäreuna ja Ystävydenpuisto ovat ainoat puistoksi kaavoitetut alueet nykytilanteessa.

### Maanomistus

Suunnittelualan pinta-ala on n. 70 ha, josta Raision kaupunki omistaa n. 34 ha. Tästä vuokrattuna tontti- tai peltomaana on n. 7,5 ha (04/2020). Yksityisten ja yhdistysten omistuksessa on n. 13 ha ja valtion omistuksessa on n. 23 ha.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tavoitteissa edellytetään mm. seuraavaa:

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:**

- Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukko-liikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

#### **Tehokas liikennejärjestelmä:**

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne- muotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

#### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:**

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja

tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:**

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden ja ekologien yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

#### **Maakuntakaava**

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu 23.8.2004 ympäristöministeriössä. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018.

*Liite 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä*

#### **Keskikapurin osayleiskaava**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Keskikapurin osayleiskaavan 15.6.2015. Osayleiskaava käsittää Raision keskustan sekä sen ympärillä olevan keskikaupunkialueen. Sen lähtökohdat perustuvat käytyyn suunnittelukilpailuun vv. 2009 – 2010. Osayleiskaava toimii lähtökohdista tarkemmalle maankäytön ja liikenteen suunnittelulle eli alueelle laadittaville asemakaavamuutoksille.

Osayleiskaavan yhteydessä laadittu aluevaraus suunnitelma vastaa tiehankkeen lainvoimaista yleissuunnitelmaa. Siinä tarkasteltiin neljää eri vaihtoehtoa keskustan liikennejärjestelyjen ratkaisemiseksi. Kaikissa vaihtoehdoissa E18-tien liikenne on sijoitettu ydinkeskustan alueella tunneliin, mutta tunnelin sijainti ja pituus vaihtelivat. Liikenneratkaistu konkreettisesti osayleiskaavan kautta toimien pohjana tiesuunnitelman laatimiselle.

*Liite 3: Ote keskikaupungin osayleiskaavasta*

## Tiesuunnitelma

Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle alkuvuodesta 2018. Tiesuunnitelman laatiminen on kantatien parantamisen toimenpiteiden tarkan sijainnin ja yksityiskohtaisten ratkaisujen suunnittelua. Aiemman, vuonna 2014 laaditun aluevaraussuunnitelman periaateratkaisut ohjaavat suunnittelua, mutta niiden toimivuutta tarkastellaan tarkemmassa mittakaavassa sovittaen kokonaisuutta yhteen asemakaavoituksen kanssa. Tiesuunnitelman on arvioitu valmistuvan vuoden 2020 syksyllä.

*Vahvistamaton tiesuunnitelmaluonnos erillisliitteenä*

## Keskustavisio

Asemakaavatyön perustaksi Raision kaupunki teetti Schauman & Nordgren Architects -arkkitehtitoimistolla vision keskustan kehittämiseksi. Työ valmistui toukokuussa 2018. Visio kattaa kaupungin ydinkeskustan alueet tulevan maantietunnelin molemmin puolin. Keskustavisiosta esitetään keskikaupungin tavoiteltu kehitysuunta useaksi vuosikymmeneksi eteenpäin ja sitä toteutetaan ydinkeskustan asemakaavoja vaiheittain muuttamalla.

*Liite 4: Ote Raision keskustavisiosta*

## Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat 28 asemakaavaa: RK001 rakennuskaava (1.7.1964), RK002 rakennuskaava (24.8.1965), 1:04 Vaisaaren korttelit 154-159 (6.7.1978), 1:07 Vaisaaren korttelit 144-148 (22.5.1980), 1:11 Vaisaaren korttelit 145-146 (21.5.1984), 1:13 Kempinmäki (21.2.1985), 1:15 Nesteentie/Eeronkuja (30.3.1989), 1:16 Nesteentie/Opinpolku (30.3.1989), 1:17 Kreetta (26.9.1990), 1:19 Uimahalli (30.9.1996), 2:01 Varppeenseudun korttelit 206-267 (8.10.1971), 2:08 Tasala (19.12.1979), 2:09 Varppeenseudun kortteli 204 (19.12.1979), 2:21 Tasala 3 (14.10.1987), 2:23 Nesteentie/Ylhäinen (30.3.1989), 2:24 Nesteentie/Hosleniuksenkujan jatke (30.3.1989), 2:30 Ylhäistenportti (10.12.2001), 3:06 Hallintokortteli (5.10.1979), 3:08 Keonpelto (10.9.1980), 3:13 Hulvela (18.10.1982), 3:18 Hallintokeskus (16.12.1985), 3:22 Keon alue (17.11.1989), 3:26 Keo 2 (23.10.1991), 3:39 Raision Ydinkeskusta (19.6.2000), 3:42 Hallintokeskus (17.6.2002), 4:18 Veho (19.5.2008), 6:17 Pattermäki (22.12.1993), 6:30 Myllyn liikealue (21.6.2010)

*Liite 5: Ote voimassa olevista asemakaavoista*

## Rakennusjärjestys

Raision kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

## Pohjakartta

Pohjakartta on Raision kaupungin mittauspalveluiden laatima. Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset.

Raision kaupunki siirtyi N2000 –korkeusjärjestelmään 1.1.2016. Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Eurooppalaiseen TEN-T -ydintieverkkoon kuuluva E18 Turun kehätie on osa Suomen tärkeintä päätieyhteyttä. Tietä kehitetään korkeatasoiseksi yhteydeksi Naantalista ja Turusta Helsingin kautta Vaalimalle. E18 tien liikennemäärä Raision keskustassa on noin 23 000- 31 000 ajon/vrk. Nykyisillä liikennemäärillä valo-ohjatut liittymät toimivat ruuhka-aikana kapasiteettinsa ääri rajoilla ja liikenne ruuhkautuu säännöllisesti. Lisäksi lähekkäin olevat liittymät vaikeuttavat liikenteen toimivuutta ja aiheuttavat liikenneturvallisuusongelmia. Raision eritasoliittymän Voudinkadun ramppi liittymä on vaarallisin liittymä koko Varsinais-Suomen ja Satakunnan alueella.

Nykyiset liikennejärjestelyt vaikeuttavat Raision keskustan maankäytön kehittämistä ja aiheuttavat häiriötä. E18 (kt 40) ja E8 -teiden (vt 8) liittymä muodostaa Naantalien ja Turun satamien liikenteen solmukohtaan. Satamaliikenteen lisäksi keskustaa kuormittaa Neste Oilin Naantalien öljynjalostamon ja Raision tehtaiden raskas liikenne. Lisäksi Meyerin telakan toiminnan merkittävä laajeneminen kasvattaa lähivuotina alueen liikennevirtoja huomattavasti.

Raision kaupunki järjesti v. 2009–2010 suunnittelukilpailun keskustan maankäytön kehittämiseksi. Kilpailun voittajaehdotuksen pohjalta käynnistettiin Raision keskustan osayleiskaavan laatiminen ja yhtenä sen osaselvityksenä laadittiin liikennejärjestelyjen aluevaraussuunnitelma.

Keskikaupungin osayleiskaava sai lainvoiman 12.8.2015 ja se toimii lähtökohtana tarkemalle maankäytön ja liikenteen suunnittelulle eli nyt laadittavalle asemakaavamuutokselle.



Osayleiskaavan yhteydessä laadittu aluevaraus-suunnitelma vastaa tiehankkeen lainvoimaista yleissuunnitelmaa. Siinä tarkasteltiin neljää eri vaihtoehtoa keskustan liikennejärjestelyjen ratkaisemiseksi. Kaikissa vaihtoehdoissa E18-tien liikenne on sijoitettu ydinkeskustan alueella tunneliin, mutta tunnelin sijainti ja pituus vaihtelivat. Liikenne ratkaisu konkretisoitui osayleiskaavan kautta toimien pohjana tiesuunnitelman laatimiselle. Tiesuunnitelman lähtökohdaksi valittiin aluevaraus suunnitelman vaihtoehto 4.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle alkuvuodesta 2018. Tiesuunnitelman laatiminen on kantatien parantamisen toimenpiteiden tarkan sijainnin ja yksityiskohtaisten ratkaisujen suunnittelua. Aiemman, vuonna 2014 laaditun aluevaraus suunnitelman periaateratkaisut ohjaavat suunnittelua, mutta niiden toimivuutta tarkastellaan tarkemmassa mittakaavassa sovittaen kokonaisuutta yhteen asemakaavoituksen kanssa.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

E18 Keskikaupungin asemakaava- ja asemakaavamuutoshanke on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 24.3.2017 (Raisio Tiedottaa lehden 2/2017 liite).

## 4.3 Osalliset ja yhteistyö

### Osalliset

OKaavatyön osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat Raision kaupungin hallintokunnat: kaupunginhallitus- ja valtuusto, lautakunnat ja kaupungin henkilöstö, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto eli Väylä (ent. Liikennevirasto), Varsinais-Suomen liitto, Turun maakuntamuseo, alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset.

Kaavan valmistelevat kaupunginarkkitehti Olli Arvola ja suunnitteluavustaja Eija Elo kaupungin maankäyttöpalveluista. Kaavan valmisteluun on osallistunut myös muita toimialojensa asiantuntijoita maankäyttöpalveluista, kunnallisteknisistä palveluista sekä ympäristön- ja rakennusvalvontapalveluista.

### Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 24.3.2017

kaavoituskatsauksessa, Raisio Tiedottaa lehden numerossa 2/2017

## Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka saatettiin teknisen lautakunnan tietoon 16.4.2019 sekä postitettiin Varsinais-Suomen Ely -keskukseen. Ilmoitus luonnosvaiheen nähtävilläolosta lähetettiin kirjeitse suunnittelualueen asujille ja toimijoille sekä alueen naapureille.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 14.2.2019. Neuvotteluun osallistuivat Raision kaupungin edustajien lisäksi edustajat Varsinais-Suomen Ely -keskuksesta, Varsinais-Suomen liitosta ja Turun maakuntamuseosta.

## Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 2.-31.5.2019. Luonnoksesta jätettiin kahdeksan mielipidettä ja annettiin kahdeksan lausuntoa. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on koottu omaksi liitteekseen.

*Liite 6: Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet*

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa E18 Turun kehätien saattaminen Euroopan laajuisen TEN-T -tieverkon edellyttämälle tasolle Raisiossa Uudenkaupungin radan ja Haunisten eritasoliittymän välisellä alueella. Tavoitteena on keskikaupungin osayleiskaavan mukaisesti hyödyntää keskustaan sijoittuvan maantietunnelin edut kehittämällä Raisio keskustaa viihtyisäksi ja turvalliseksi keskustatoimintojen alueeksi, jonka pääasiallisina toimintoina ovat palvelut ja hallinto, keskusta-asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueen asemakaavoituksessa tavoitteena on kiinnittää erityistä huomiota toimivuuteen ja tarkoituksenmukaisuuteen, sekä jalan- kulku-, pysäköinti-, huolto- ja joukkoliikenteen järjestelyjen häiriöttömyyteen.

Maisemallisesti arvokkaaseen Raisionjokilaaksoon sijoittuvien E18 -tien rinnakkaisteiden linjausten suunnittelussa on tavoitteena kiinnittää erityistä huomiota seudullisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden säilymiseen ja kehittämiseen virkistysalueena.

Asemakaavatyön perustaksi Raision kaupunki teetti Schauman & Nordgren Architects -arkkitehtitoimistolla vision keskustan kehittämisestä. Työ valmistui toukokuussa 2018. Visio kattaa kaupungin ydinkeskustan alueet tulevan maantietunnelin molemmin puolin. Keskustavisiossa esitetään keskikaupungin tavoiteltu kehitys useaksi vuosikymmeneksi eteenpäin ja sitä toteutetaan ydinkeskustan asemakaavoja vaiheittain muuttamalla.

Asemakaavamuutosten ensimmäisessä vaiheessa määritellään tarkoituksenmukaiset aluevaraukset tiealueelle ja siihen välittömästi liittyville katualueille. Asemakaavaa ja tiesuunnitelmaa laaditaan vuorovaikutteisesti siten, että ne etenevät samassa aikataulussa. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää ensin asemakaavan hyväksymistä Raision kaupunginvaltuustossa.

#### **Asemakaavoituksessa huomioitavia tiesuunnitteluun liittyviä tavoitteita:**

- Parannetaan E18-tien sujuvuutta erityisesti kuljetusten ja paikallisen liikenteen osalta
- Parannetaan E8 ja E18 -teiden eritasoliittymän toimivuutta
- Parannetaan liikenneturvallisuutta risteysonnettomuuksien vähenemisellä
- Vähennetään Raision keskustan läpikulkuliikenteen määrää 50 % nykyisestä
- Tehdään kevyen liikenteen reiteistä jatkuvia
- E18 -tielle rakennetaan jatkuva rinnakkaiskatuverkosto
- Mahdollistetaan Turun seudulle valittavan joukkoliikennejärjestelmän toteuttaminen myöhemmin
- Vähennetään meluhaittoja asutuksen kohdalla
- Tuetaan maankäytön, elinkeinoelämän ja asumisen kehittämistä Raision keskustassa
- Vähennetään liikenneväylien este vaikutusta
- Otetaan huomioon Raisionjoen jokilaakson näkymät

#### **Valtion ja Turun seudun kuntien välisen maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevän MAL –yhteistyösopimuksen keskustaympäristöjä koskeva tavoite:**

Keskustaympäristöjä parannetaan jalankulkuystävällisemmiksi ja keskustan elinvoimaa lisätään rakentamalla ja laajentamalla toimintoiltaan monipuolista ja viihtyisää jalankulku- ja pyöräilykaupunkia niitä ympäröiville yhdyskuntarakenteen muutosalueille. Kunnat selvittävät tiivistämisen ja täydennysraken-

tamisen mahdollisuudet keskusta-alueilla ja käyttötarkoitukseltaan muuttuvilla alueilla sekä kehittävät vetovoimaisia asumismuotoja ja niihin kytkeytyviä palveluja.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

#### **Mitoitus**

Kaavalla muodostuu TY -kortteileita 40 218 m<sup>2</sup>, Y-kortteileita 57 887 m<sup>2</sup>, YU -kortteileita 10 481 m<sup>2</sup>, YO -kortteileita 15 313 m<sup>2</sup>, LH -kortteileita 5 796 m<sup>2</sup>, KL -kortteileita 36 127 m<sup>2</sup>, K kortteileita 4 400 m<sup>2</sup> sekä KTY -kortteileita 10 730 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta osoittavat lukuarvot ja e-luvut säilyvät ennallaan. Kun rakennusoikeus on merkitty e-luvulla, korttelialueiden laajentuminen kasvattaa rakennusoikeutta ja niiden kaventuminen vastaavasti pienentää rakennusoikeutta.

Rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu yhteensä 114 838 k-m<sup>2</sup>.

*Liite 8: Tilastolomake*

#### **Palvelut**

Kaava-alueella sijaitsevat julkiset ja yksityiset palvelut sekä yritystoiminnot säilyvät pääasiallisesti ennallaan. Tunnelin välittömästä läheisyydestä joudutaan purkamaan neljä liikerakennusta. Tällä asemakaavalla ei osoiteta alueelle uusia palveluja. E18 -tien ja vt 8 -tien kulmauksessa oleva vanha huoltoaseman kortteli muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi.

### **5.2 Aluevaraukset**

#### **Korttelialueet**

Kaava-alueelle muodostuu teollisuusrakennusten TY, yleisten rakennusten Y, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten YU, opetustoimintaa palvelevien rakennusten YO, huoltoaseman LH, autopaikkojen LPA, asuin-, liike ja toimistorakennusten AL, liikerakennusten KL, liike- ja toimistorakennusten K sekä toimitilarakennusten KTY korttelialueita.

#### **Muuta alueet**

Kaava-alueelle muodostuu korttelialueiden lisäksi muuttuvia keskustatoimintojen alueita C-muut, puistoalueita VP, suojaviheralueita EV, yleinen pysäköintialue LP sekä katu- ja liikennealueita.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

E18 Keskikaupunki -asemakaavan laatimista ohjaa Raision keskikaupungin osayleiskaava vuodelta 2015. Osayleiskaavan selostuksessa on arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen, ympäristöarvoihin ja virkistysalueiden riittävyyteen, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja maaperään sekä muinaismuistoihin.

Liikennematkaisuuden vaikutuksia on tutkittu tarkemmin osayleiskaavan selostukseen liitettyssä raportissa:

- Pääteiden E8 ja E18 aluevarausuunnitelma Raision keskustan kohdalla; Ramboll Finland Oy 2014.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on osittain hyödynnetty Varsinais-Suomen ELY -keskuksen teettämää, 2016 valmistunutta ympäristövaikutusten arviointiselostusta (YVA -selostus), joka liittyy E 18 Turun kehätien parantamishankkeeseen välillä Naantali - Raisio. YVA -selostuksen sisältöä hyödynnettiin ensisijaisesti E18 Länsiosa -nimisen kaavan vaikutusten arvioinnissa mutta YVA: n selvitysalue ulottuu osittain myös nyt asemakaavoitettavalle alueelle. Kyseinen YVA -selostusraportti on nimeltään:

- E 18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio Ympäristövaikutusten arviointiselostus; ELY -keskuksen raportteja 102/2016.

E18 Keskikaupunki -asemakaavatyötä ja sen kanssa rinnakkain etenevää tiesuunnitelmaa varten on laadittu useita erillisselvityksiä, joita on hyödynnetty kaavan vaikutusten arvioinnissa.

#### Liikenne

Vaikutukset syntyvät henkilöautoliikenteestä ja raskaasta liikenteestä, jotka käyttävät parannettavia väyliä E18 ja E8. Väylät mahdollistavat tietyn tasoisen liikkumisen, lyhentävät matka-aikoja sekä muodostavat uusia ja poistavat vanhoja estevaikutuksia. Parannettavat väylät vaikuttavat liikenteen sujuvuuteen, lähialueen liikkumiseen ja liikenneyhteyksiin, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin, joukkoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Nämä vaikutukset syntyvät mm. estevaikutusten, nopeutuvan matka-ajan ja vähäisemmän onnettomuusmäärän takia.

Liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranevat sekä matka-ajat lyhenevät merkittävästi parannettavilla väylillä. Kevyen liikenteen

turvallisuus paranee etenkin keskikaupunkialueella tunneliratkaisun ansiosta. Joukkoliikenteen olosuhteet paranevat, kun matka-ajan ennustettavuus paranee ruuhkautumisen vähentyessä.

Rakentamisen aikaiset haitat liikenteelle ovat suuret. Rakentamisen aikana tulee pyrkiä säilyttämään nykyiset kaistamäärät. Työmaan aikana liikenteen sujuvuutta voidaan parantaa hyvällä opastuksella ja tiedotuksella sekä ohjaamalla liikennettä kiertoteille. Paikallisen liikkumisen rakentamisaikaisia haittoja voidaan lieventää rinnakkaistiestön vaiheittaisella parantamisella. Kehätien suurentuvaa estevaikutusta jalankululle ja pyöräilylle lievennetään ali- ja ylikuluilla.

#### Melu

Liikenteen melu syntyy ajoneuvojen liikkeestä, ennen muuta renkaiden kosketuksesta tien pintaan. Melun voimakkuus riippuu muun muassa liikennemäärästä, ajo- nopeudesta, raskaiden ajoneuvojen osuudesta sekä tienpinnan laadusta. Melun vaikutus ihmiseen syntyy koetusta häiritsevyydestä sekä edelleen siitä aiheutuvasta stressitilasta, jolla on yhteys terveysvaikutuksiin.

Raision ydinkeskustassa E18 -tietä pitkin kulkevan ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu vähenee tien kulkiessa vajaan puolen kilometrin matkan tunnelissa. Ennen kaikkea positiivinen vaikutus kohdistuu ohiajavaan raskaan liikenteen aiheuttamaan meluun. Koska E18 -tiellä ei myöskään ole tulevaisuudessa tasoristeyksiä, raskas liikenne ei joudu pysähtymään liikennevaloissa, millä on myös merkittävä positiivinen vaikutus melun torjunnassa.

Liikennealueilta kantautuvaa melua voidaan torjua meluvalleilla, melukaiteilla ja meluseinillä sekä niiden yhdistelmillä. Asemakaavoituksen kanssa rinnakkain laadittavassa tiesuunnitelmassa määritellään E18 -tien vaatimien melusteiden sijainnit, tyypit ja korkeudet. Nykytilanteeseen verrattuna liikennemelun torjuntamahdollisuudet paranevat huomattavasti koska nykytilanteessa melusteita ei ole Raision keskikaupunkialueella ollenkaan.

Sitowise on laatinut tiesuunnitelmaan liittyvän liikennemeluselvityksen:

- E18 Turun kehätien tiesuunnitelma – liikennemeluselvitys; Luonnos Sitowise 1.4.2020

#### Päästöt ja ilman epäpuhtaudet

Ajoneuvoliikenne aiheuttaa polttoaineen palamisesta syntyviä pakokaasupäästöjä, jotka

leviävät tien ympäristöön. Erityisesti typpioksidi ja pienhiukkaset ovat terveyden kannalta merkittäviä päästöjä.

Ilmaan kohdistuvat haitalliset päästöt tulevat ennustetilanteessa pienenemään verrattuna nykytilanteeseen. Hiilidioksidipäästöt sen sijaan hieman kasvavat. Päästöjen vaikutusten osalta on odotettavissa, että ilmanlaatu ei heikkene hankkeen vaikutuksesta, koska tielinjaus pysyy suurelta osin nykyisellä paikallaan ja päästöjen määrien ennustetaan alenevan. Ainoastaan tien pinnasta irtoavan pölyn määrä voi lisääntyä koska liikennemäärä ja ajonopeus kasvavat.

Päästöjen ja ilman laadun kannalta ei ole välttämättömyyttä esittää erityisiä lieventämistoimia. Rakentamisaikana on varauduttava pölyämisen ehkäisemiseen silloin, kun lähistöllä on altistuvia kohteita.

Ilmatieteenlaitoksen tutkimuksessa (2020) arvioitiin leviämismallilaskelmilla autoliikenteen päästöjen vaikutusta ilmanlaatuun Raision keskustaan rakennettavan tunnelin lähialueella. Selvityksessä tarkeasteltiin ulkoilman typpidioksidin ja pienhiukkasten pitoisuuksia tunnelin lähiympäristössä hengityskorkeudella. Typpidioksidipitoisuuden vuosiraja-arvon on mallilaskelmien mukaan mahdollista ylittyä tunnelin suuaukoilla vuoden 2040 liikennemäärällä, jos autoliikenteen päästöt eivät tulevaisuudessa pienene nykyisestä tasosta. Tunnelin molemmilla suuaukoilla ylitysalue on kuitenkin pieni ja rajautuu liikennealueelle, jossa ilmanlaadun raja-arvot eivät ole voimassa.

Ilman laadusta on tehty seuraava selvitys:

- Ilmanlaatuselvitys -Autoliikenteen päästöjen vaikutus ilmanlaatuun Raision tunnelin lähialueella vuonna 2040; Ilmatieteenlaitos 17.4.2020

## Tärinä

Tärinä syntyy ajoneuvojen liikkumisen vaikutuksesta erityisesti, jos tiessä on epätasaisuuksia. Tärinä voi levitä maaperässä merkittävästi, jos maaperä on pehmeää, kuten savea. Rakentamisaikana tärinää voi syntyä merkittävimmin kallion louhinnasta. Tärinä aistitaan asumisviihtyvyyttä vähentävänä, ja voimakas tärinä voi aiheuttaa myös rakennevaurioita.

Ympäristöön leviävän tärinän voidaan olettaa pääosin vähenevän väylän kunnon parantamisen myötä. Rakentamisen aikaiset paikalliset tärinähaitat voivat kuitenkin olla huomattavia. Tärinää voidaan hallita suunnitteluratkaisujen valinnalla ja asianmukaisella töiden suunnittelulla, ja vaikutusta voidaan tarvittaessa seurata mittamalla.

## Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö

Hankkeen vaikutukset syntyvät maanrakentamisen, massanvaihtojen ja -siirtojen seurauksena rakentamisen aikana. Vaikutuksiin sisältyvät maa- ja kallioperän muutokset sekä luonnonvarojen saatavuus. Hankkeen vaikutuksia voidaan arvioida maa- ja kiviainesten käytön, läjitysalueiden tarpeen ja hankkeen massatasapainon kannalta.

Ylijäämämaiden käyttökelpoisuus ratkaisee, ovatko vaikutukset myönteisiä vai kielteisiä. Savikkojen kohdilla pohjanvahvistuksena käytetään yleensä paalulaattaa, jolloin sulfaattimaiden ympäristövaikutukset rajoittuvat saveen ulottuviin paalu- ja paalulaattarakenteisiin.

Haitallisia vaikutuksia voi estää kallioalueiden ennakkonäytteenotolla ja lieventää heikkolaatuisten pohjamaiden stabiloinnilla ja silta- ja maisten rakenteiden käytöllä pehmeikköjen rakentamisessa. Mikäli hanke toteutetaan pienemmissä osissa, tulee pyrkiä varmistamaan toteutettavan urakkaosan mahdollisimman hyvä massaomavaraisuus.

## Pinta- ja pohjavedet

Tien rakentamisen aikana pintavesivaikutuksia syntyy kiintoainesvalumista, jotka aiheuttavat samentumista ja edelleen eliöstöön kohdistuvia vaikutuksia. Maantiehulevesissä pintavesiin kulkeutuu kiintoainetta, kloridia, öljyhiilivetyjä, fosforia ja typpeä sekä metalleja. Kloridia lukuun ottamatta kuormitus on sitoutuneena kiintoainekseen.

Tienrakennus voi muuttaa pohjaveden tasoa ja pohjaveden laadulle aiheutuu riskiä sekä rakentamisen että tien käytön aikana. Vaarallisten aineiden kuljetusonnettomuus aiheuttaa pilaantumisriskin sekä pinta- että pohjavesille.

Vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisaikaisen hulevesien hallinnalla, jotta kiintoaineskuormitus jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Hallintatoimenpiteitä täydennetään seurannalla ja tarkkailulla. Räjähdeiden sisältämä typpi pyritään poistamaan mahdollisimman tehokkaasti työmaajärjestelyillä.

## Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

E18 -tien parantamishankkeen vaikutusalueen luontoarvoja on selvitetty vuosina 2018 -2019. Selvitysalue on kaava- aluetta huomattavasti laajempi. Alueelta paikannettiin luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypikohteet, joita ovat



luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyypit, vesilain 2.luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet, metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, Suomessa uhanalaiset luontotyypit sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta muuten arvokkaat kohteet. Luontotyyppikartoituksen lisäksi tehtiin liito-oravakartoitus, linnustokartoitus, lepakkoinventointi sekä viitasammakokartoitus.

Selvitysalueelta löytyi kaksi metsälain tarkoittamaa erityisen tärkeää elinympäristöä; Lehterinvuoren suo ja Lehterinvuoren kaakkoispuolen suo. Nämä kohteet eivät kuitenkaan sijoitu nyt asemakaavoitettavalle alueelle. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppiä tai vesilaissa suojeltuja pienvesiä ei löytynyt.

Raisionjoki rantoineen muodostaa arvokkaan maisemaelementin ja luontokohteen. Selvityksen mukaan uusista Raisionjoen ylittävistä tieyhteyksistä ei aiheudu merkittävää vaikutusta Raisionjoen ja sen rantojen luonnolle.

Raisiontien varrella Pappilanpolusta vähän luoteeseen sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitettu pieni männikkö. Tiehankkeella ei ole tähän kohteeseen vaikutusta.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoraportti:

- E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustassa – luontoselvitys; Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2018, täydennetty 2019

## Maisema ja kulttuuriympäristö

Maisemavaikutukset syntyvät uusien tierakenteiden, siltojen, eritasoliittymien, melusteiden ja rinnakkaisteiden rakentamisesta. Vaikutus voi ilmetä maiseman reunavyöhykkeiden, avointen tilojen tai näkymien muutoksena, Kulttuuriympäristömuutokset syntyvät samoin rakentamistoimista, ja ne voivat ilmetä myös arkeologisten kohteiden häviämisenä.

Kaavahankkeen yhteydessä on käyty neuvotteluja 25.9.2019 ja 4.2.2020 Raision kaupungin, Varsinais-Suomen Ely -keskuksen sekä maakunnan ja valtion museoviranomaisten kesken. Neuvotteluissa on käsitelty liikennealueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevien muinaismuistokohteiden asemaa tie- ja asemakaavasuunnittelussa. Neuvotteluissa on todettu mm, että Tuomalan kuppikivikalliota Mahittulan kaupunginosassa ei pystytä säilyttämään koska se jää tiealueelle sijoittuvan melusteen alle.

Suunnittelualueelta on laadittu viime vuosina

seuraavat arkeologiset selvitykset:

- E18 Turun kehätien parantamien välillä Naantali-Raisio - Suunnittelualueen arkeologinen inventointi; Osuuskunta Sigillum, Tiina Vaskio 2015
- Raision keskusta, osa-alueinventointi: Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2018
- Raisio Mahittula, Tiesuunnitelmalinjauksen koetutkimukset Tuomalan kalmiston ja Mahittulan kylän alueella 2.-3.7.2019; Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019
- Raisio Mahittula, Tuomolan autiotontin kiveyksen tutkimukset 9.-10.10.2019; Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2019
- Raisio Lumparla, Historiallisen ajan kylätontin koekaivaus 2.-4.12.2019; Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen 2020

Rakentamisen keskittyessä E18 ja E8 -teiden nykyisiin maastokäytäviin maiseman ja kulttuuriympäristön arvot ja luonne eivät merkittävästi muutu. Pääteiden risteysalue mahtuu pienempään tilaan nykytilanteeseen verrattuna mutta risteysten muuttuessa kolmitasoiseksi, sen näkyvyys maisemassa korostuu entisestään. Raisionjokilaaksossa kulkevien uusien rinnakkaisteiden vaatima tila voimistaa E18 -tien ympäristön rakennettua luonnetta avoimessa maisematilassa mutta teiden sijoittuessa samaan liikennekäytävään tiet eivät muodosta uusia Raisionjokilaakson avointa maisemaa halkovia väyliä.

Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää muun muassa laadukkailla ympäristörakentamisen ja rakennesuunnittelun ratkaisuilla erityisesti liittymien yhteydessä. Melusteiden vaikutus keskittyy lähinnä avoimiin maisematiloihin ja niiden ulkonäkö- ja rakenneratkaisut vaikuttavat myös merkittävästi ympäristön laatuun.

Raision keskikaupungin osayleiskaavassa paikallisesti merkittäviksi arvotetuista rakennetun ympäristön kohteista kaava-alueella sijaitsevat Harkko, kaupungintalo, kirjasto-auditorio sekä Keon pistetalot. Tässä asemakaavassa, jossa keskitytään tarkoituksenmukaisten tie- ja katualueiden varaamiseen ensimmäisenä vaiheena koko keskustan kehittämisessä, ei ole osoitettu kyseisille rakennuksille mahdollisia suojelumerkintöjä tai -määräyksiä, vaan se keskustelu käydään silloin, kun kyseisten rakennusten korttelialueiden sisältöön ja niiden mahdollisiin muutoksiin ollaan vaikuttamassa. Näiden kortteleiden osalta asemakaavamuutos toteutetaan tässä kaavahankkeessa ns. vaiheasemakaavana, jossa kaavamuutos koskee vain tiettyä osakokonaisuutta eli tässä tapauksessa korttelialueiden rajauksia.

Keon alueella sijaitseva vanhan Raumentien betonitien osaa koskeva, asemakaavassa olemassa oleva suojelumerkintä jää ennalleen.

## **Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö**

Asemakaavan muutostyön tavoitteena on mahdollistaa E18 -tien kehittäminen Raision keskustan kohdalla. Tienrakennustöiden jälkeen on mahdollista alkaa kehittää Raision keskustan rakennettua ympäristöä eli uudistaa tiealueeseen rajoittuvien kortteleiden asemakaavoja. Suurin osa asemakaava-alueella olevista korttelialueista on mukana kaavassa vain sen vuoksi, että tie- tai katualueen vaatima tila kasvaa korttelialueiden kohdalla. Näiden kortteleiden kaavamerkintöihin tai -määräyksiin ei tehdä pääasiassa muita kuin kaavateknisiä muutoksia. Tällä asemakaavalla esitetään purettaviksi ne liike- ja asuinrakennukset, jotka jäävät joko suunniteltujen uusien katualueiden tai maantietunnelin vaatiman työmaa-alueen ja rakennusaikaisen kiertotien alle.

Tiehankeeseen suorat vaikutukset syntyvät hankkeen tilavarauksen suhteesta ympäröivään maankäyttöön ja lähialueiden kaavamerkintöihin. Välilliset vaikutukset syntyvät eri alueiden ja maankäyttömuotojen saavutettavuuden muutoksista. Hanke parantaa ennen kaikkea kehätieyhteyden liikenteen jatkuvuutta ja sujuvuutta. Katuverkolla etenkin joukkoliikennekäytävän eli Raisiontien sujuvuus paranee.

E18-tien parantaminen tukee yhdyskuntarakenteen eheytymistä siten, että maankäytön kehittämismahdollisuudet paranevat rinnakkaisteiden ympäristössä, jos osa sitä kuormittavasta liikenteestä ohjautuu nopealle väylälle. Turun kehätie parannetaan nykyiselle paikalleen, mikä hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja nykyistä liikennekäytävää, eikä vie juurikaan tilaa maankäytöltä muualta kuin eritasoliittymien vaatimilta alueilta. Keskustan tunnelin kohdalla E18 -tie ei enää toimi erottavana kaupunkikuvaelementtinä, vaan tien molemmin puolin sijoittuvat kaupungin keskustakorttelit liittyvät toisiinsa esteettömästi maantietunnelin kannelle rakennettavan puistoalueen välityksellä.

Meluntorjunta ja liikenneturvallisuuden parantuminen vaikuttavat myönteisesti kehätien varren maankäyttöön ja sen kehittämismahdollisuuksiin. E18-tien parantaminen edistää uusien kevyen liikenteen yli- tai alikulkujen rakentamista ja olemassa olevien laadun parantamista, mikä vähentää kehätien aiheuttamaa estevaikutusta.

Haitallisia vaikutuksia pystytään parhaiten lieventämään tunnistamalla rinnakkaisten väylien

erilaiset luonteet sekä maankäytön että liikenteen kehittämisessä. Rinnakkaistien ja E18-tien ympäristöineen pitäisi noudattaa ”työnjakoa”, jonka tuloksena paikallinen liikenne ja maankäyttö eivät haittaa E18-tietä hyödyntävän pitkämatkaisen liikenteen ja kuljetusten palvelutasoa ja toisaalta pitkämatkaisen liikenteen ja kuljetusten aiheuttamat haitat paikalliselle maankäytölle ja sen kehittämiseksi saadaan vähenemään.

E18:n liittymäympäristöihin tulee suunnitella toimintoja, jotka hyötyvät hyvästä logistisesta sijainnista, eivätkä ole melulle ja muille valtatie aiheuttamille haitoille herkkiä, kun taas rinnakkaistien ympäristöön suunnitellaan monipuolista, sekoittunutta ja joukkoliikenteeseen ja kestävään liikkumiseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta.

## **Elinkeinoelämä, taloudelliset vaikutukset**

Ramboll Finland Oy on selvittänyt ja arvioinut asemakaavamuutoksen vaikutukset elinkeinoelämälle ja yrityksille raportissaan:

- E18 Keskikaupunki -Asemakaavan elinkeinovaikutusten arviointi; Ramboll Finland Oy 26.4.2020.

Elinkeinovaikutusten arviointiraportissa on ensin selvitetty lähtökohtia, määritelty arvioinnin viitekehys ja analysoitu Raision keskustan nykytilaa, minkä jälkeen on suoritettu asemakaavan elinkeinovaikutusten arviointia sekä tehty johtopäätöksiä ja annettu suosituksia.

E18 Keskikaupunki -asemakaavan keskeiset yritys- ja elinkeinovaikutukset syntyvät eri alueiden saavutettavuuden ja näkyvyyden muutoksista. Vaikutukset ovat erisuuntaisia ja vaikuttavat eri voimakkuudella tiettyihin alueisiin:

Ydinkeskustassa eli Tasalassa positiivista elinkeinoelämälle on tiivistyvän kaupunkirakenteen alueelle tuoma lisäostovoima sekä kaupunki- ja liikenneympäristön kehittyminen, mikä tukee miellyttävämmän ja paremman asointiympäristön syntymistä. Negatiivisena puolena on keskustan näkyvyyden heikkeneminen Kehätieltä, mikä saattaa vähentää spontaaneja asiointeja. Keskustan opastukseen ja näkyvyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Voudinkadun varsi menettää nykyisen saavutettavuus- ja näkyvyydedun ja todennäköisyys spontaaneille asioinneille vähenee. Negatiiviset vaikutukset kohdistuvat erityisesti päivittäis- ja erikoistavarakauppaan.

Martinkadun varrella alueen suhteellinen saavutettavuus paranee liikenneyhteyksien sujuvuuden kehittymisen myötä, mm. liikuminen Raisiontieltä sujuvoituu uuden yhteyden ansiosta. Uuden liittymäjärjestelyn alle jää yksi toimitilarakennus parkkipaikoineen. Alhaistentien/Purokadun yritysalueen suhteellinen saavutettavuus paranee myös liikenneyhteyksien sujuvuuden kehittymisen myötä. Myllyn alueen liiketoiminnan kehittymiseen ei kaavahankkeella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Asemakaavan mahdollistamalla liikennejärjestelmämuutoksella on työnaikaisia väliaikaisia muutoksia yritystoiminnalle, minkä lisäksi paikoin vaikutukset ulottuvat myös rakentamisen jälkeiseen aikaan. Rakentamisen jälkeen vaikutukset ovat sekä positiivisia että negatiivisia riippuen liiketoiminnasta ja sijainnista. Positiiviset vaikutukset keskittyvät erityisesti Raision keskustan alueelle, kun taas negatiiviset vaikutukset kohdistuvat erityisesti Voudinkadun ympäristöön. Todennäköisesti pitkällä aikajänteellä Voudinkadun ympäristön kaupallinen luonne muuttuu nykyistä enemmän erikoistuneeseen erikoistavarakauppaan suuntautuvaksi.

Raision ydinkeskustan eli Tasalan liikealueen kehittymisen kannalta on tärkeää, että sinne tulevaisuudessa palaa takaisin sieltä aikoinaan Voudinkadulle lähteneet palvelualat kuten posti ja apteekki ja että päivittäis- ja erikoistavara-kauppojen määrä ydinkeskustassa lisääntyy.

## Ihmisten elinolot ja viihtyvyys

Ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvat vaikutukset syntyvät muutoksista asumisviihtyvyydessä, liikkumisen turvallisuudessa, liikenneyhteyksissä ja saavutettavuudessa, ulkoilu-, harrastus- ja virkistysmahdollisuuksissa, yhteisöllisyydessä ja elämäntavassa, ihmisten toiveissa, huolissa ja peloissa sekä tulevaisuuden näkymissä. Sosiaalisia vaikutuksia voi ilmetä jo hankkeen suunnittelun aikana sekä tien rakentamisen ja käytön eri vaiheissa.

Paikalliset asukkaat ja muut sidosryhmät pitävät tien kehittämistä tärkeänä ja tien parantamatta jättäminen tai vähäinen kehittäminen nähdään huonoimpina vaihtoehtoina. Hankkeella on suuri myönteinen vaikutus asumisviihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden paranemisen sekä liikennemelun vähenemisen myötä.

Elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvia haittoja voidaan lieventää suunnitteluratkaisuilla, kuten meluesteillä ja virkistysalueiden ja -reittien sekä asuinalueiden yhteyksien järjestelyillä. Rakentamisen aikaisia haitallisia vaikutuksia

voidaan lieventää mm. selkeillä opasteilla sekä hyvällä tiedottamisella erityisesti lähialueiden asukkaille. Hankkeen aiheuttamia huolia ja epävarmuutta voidaan lieventää tiedottamalla hankkeen jatkosuunnittelusta, päätöksenteosta, rakentamisesta ja vaikutusten seurannasta.

## Ihmisten terveys

Tiehankeksen terveysvaikutukset syntyvät muutoksista liikenneturvallisuudessa sekä liikenteen pakokaasupäästöissä ja melutilanteissa. Onnettomuudet aiheuttavat eriaikaisia fyysisiä ja psyykkisiä vammoja. Pakokaasujen sisältämät hiukkaset ja polttoaineen palamistuotteet vaikuttavat terveyteen hengityksen kautta, melu taas epäsuoremmiin esimerkiksi stressin ja univaikeuksien kautta. Päästöillä ja melulla on myös toisiaan vahvistavia haitallisia yhteisvaikutuksia.

Hankkeen myötä elinympäristön terveellisyys paranee nykyisestä huomattavasti. Liikenneonnettomuusriski pienenee merkittävästi, ilmanlaatu paranee ja melun vaikutusalueelle jäävien määrä pienenee.

Tiehankeksen ja liikenteen terveyshaittoja voi ehkäistä ja lieventää muun muassa meluesteillä, suojaetäisyyksillä rakennusten ja toimintojen sijoittelussa, nopeusrajoituksia alentamalla, tiedotuksella ja valvonnalla.

## Yleiskaavan toteutuminen

Vuonna 2015 vahvistuneen Raision keskikau-pungin osayleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu hyvin E18 Keskikaupunki -asemakaavassa. Osayleiskaavassa esitetyt liikennejärjestelyt ydinkeskustassa ovat tarkentuneet keskustatunnelin Naantalin puoleisessa päässä, jossa E18 -tieltä katuverkkoon johtavaa ramppia ei liikenteen aluevarausuunnitelmaa tarkemmassa tiesuunnitelmassa saatu mahtumaan Martinkadun jatkeeksi, vaan kehätien liittymä katuverkkoon siirrettiin Juhankujan risteyseen.

Raisionjokilaaksossa kulkevat rinnakkaistiet on osayleiskaavassa esitetty tieliikenteen yhteystarve -merkinnöillä, joita koskevan määräyksen mukaisesti "kadun sijainti ja sen linjaus sekä aluetarpeet määritellään tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä". Kehätien Raisionjokilaaksossa kulkeva eteläinen rinnakkaistie kulkee osayleiskaavan yhteystarve -merkinnän linjauksen mukaisesti, kun taas pohjoinen tielinjaus on siirretty välittömästi kehätien viereen pois avoimesta peltomaisemasta.

Raisionkaaren ja E18 -tien eritasoliittymän vaa-

tima tilantarve on tarkentunut asemakaavassa osayleiskaavaan verrattuna. Alhaisten teollisuusalueella kulkevat Alhaistentie ja Purokatu eivät kuulu kaava-alueeseen mutta Purokadun päässä oleva teollisuustontti kuuluu. Tässä asemakaavassa Purokatua ei ole johdettu suoraan Raisionkaarelle osayleiskaavan mukaisesti olemassa olevan teollisuustontin lävitse, vaan alueen sisäinen liikenne järjestyy nykyisiä katualueita pitkin.

Kehätien rinnakkaiskatu koulukeskuksesta Raisionkaarelle on asemakaavassa osoitettu osayleiskaavan mukaisesti.

## 5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella häiriötekijöitä ovat liikenteestä aiheutuvat haitat, mitkä tosin tulevat pieneneväseen nykytilanteeseen verrattuna liikenteen sujuvuuden paranemisen myötä. Kaavan toteuttamisen eli E18 -tien parannustoimenpiteiden työmaa-aikaiset häiriöt tulevat olemaan merkittäviä alueella asujille ja liikkujille.

## Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten vaikutuksista kaava-alueelle

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan Raision tehtaat, Meyer Turku Oy ja Neste Oyj eivät aiheuta välitöntä vaaraa kaavamuuotosalueelle.

## 5.5 Kaavamerkinnot ja – määräykset

### AL-14 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Kaavassa osoitetusta kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten, rakennusten 1. ja 2. kerroksessa.
- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaaleaa kiviainesta.
- Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun ulko-oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinkerrosalasta.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 kutakin asuntokerrosalan 80 m<sup>2</sup> kohti.
- Tontilla olevat autopaikat, jäteastiat ja tomutuspaikat on erotettava muusta piha-alueesta aidoin sekä puu- ja pensasistutuksin.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava.

### Y Yleisten rakennusten korttelialue.

### Y-1 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

### Y-2 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka kerrosalan 100 neliometriä kohti tai käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

### Y-4 Yleisten rakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka kerrosalan 100 neliometriä kohti tai käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

### YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

### YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

### C-muut Muuttuva keskustatoimintojen alue.

- Osayleiskaavassa keskustatoiminnoille osoitettua aluetta, jonka rakentamisen ja uudistamisen tavoitteita ja kehittämistoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa osana laajempaa kokonaisuutta vasta viereisen katetun maantietunnelin ja siihen välittömästi liittyvien tie- ja katualueiden rakentamisen jälkeen. Alueella sijaitsevien liike- ja asuinkiinteistöjen toimintamahdollisuuksista ennen maantietunnelin ja siihen liittyvien rakennustöiden aloittamista sekä rakennustöiden aikana on sovittava kiinteistöjen omistajien tai vuokraajien ja kaupungin välisin sopimuksin.
- Alueelle saa sijoittaa katetun maantietunnelin toteuttamiseen tarvittavia työmaa-aikaisia rakennuksia, rakennelmia ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia järjestelmiä. Lisäksi aluetta saa käyttää työmaan varastointiin, pysäköintiin ja tunnelin rakennustyömaan kiertävän, tilapäisen maantieliikenteen



ajoyhteyden järjestämiseen. Alueen rakennustöiden aikaisesta käytöstä on sovittava maanomistajan ja tienpitäjän välisin sopimuksin.

#### **K-2 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

- Alueelle saa rakentaa tiloja myös sellaista teollista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista eikä raskasta liikennettä.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka 50 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

#### **K-9 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla punainen poltettu tiili.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistokäyttöön osoitetun 50 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti. Liiketilaa käytettäessä majoitukseen on autopaikkoja rakennettava 1 autopaikka majoitukseen osoitetun 60 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

#### **KL-23 Liikerakennusten korttelialue.**

- Korttelialueelle saa sijoittaa myymälätiloja vain sellaista myyntitoimintaa varten, joka vaatii tavanomaista enemmän myyntiä ja varastotilaa, kuten esimerkiksi moottorijoneuvojen ja niiden tarvikkeiden ja varusteiden, rauta- ja rakennustarvikkeiden, sähkötarvikkeiden ja kodintekniikan, huonekalujen ja sisustustarvikkeiden, ja muun sellaisen kauppa.
- Korttelialueelle saa sijoittaa tiloja myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa varten.
- Rakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään muodostaa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- Piha-alue on pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Virkistysalueeseen rajautuvat korttelin osat on sovitettava korkeusasemiltaan virkistysalueen maaston korkeusasemiin ja istutettava maisemaan ja kasvupaikkaan sopivalla tavalla.

#### **KL-34 Liikerakennusten korttelialue.**

- Korttelialueelle saa rakentaa asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka liiketarkoituksiin käytettävän kerrosalan 50 neliometriä kohti.

#### **KTY-12 Toimitilarakennusten korttelialue.**

- Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa.
- Korttelialueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla.
- Julkisivuissa käytetään pääsääntöisesti harmaan eri sävyisiä metallilevyjä tai -kasetteja ja/tai tumman punaista tiilimuurausta ja alas asti ulottuvia ikkunoita. Tehosteina voidaan käyttää eri värejä ja erilaisia säleikköjä.
- Tontin rakennusalalle saa rakentaa yhden, enintään 20 metriä korkean tasalevyisen mainostornin, josta ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle.
- Tontit saa aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 2,4 m.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle ja vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai toiminnallista haittaa. Hulevesien virtaamista tulee hidastaa tontilla ennen vesien johtamista sadevesiverkkoon.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi tuotanto- ja varastokerrosalan 200 m<sup>2</sup> kohti sekä yksi toimisto- ja liikekerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti.

#### **TY-15 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.**

- Korttelialueelle saa rakentaa tiloja teollisuustoimintaan liittyvälle tai sen yhteyteen soveltuvalla liiketoiminnalla sekä julkisille palveluille.
- Korttelialueelle saa rakentaa asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömälle henkilöstölle.
- Piha-alue on pidettävähuolitellussa kunnossa.

#### **VP Puisto.**

#### **VP-3 Puisto.**

- Alue tulee toteuttaa erillisen puistosuunnitelman mukaan, josta ilmenee jalankulku- ja pyöräilyreitit, toriaukiot, oleskelu-, leikki- ja aktiviteettialueet, valaistus ja kalustus sekä puut, pensaat

ja muut istutusalueet.

- Aluetta saa käyttää katetun maantien tunnelin (ma-LT-1) huolto- ja korjaus-toimenpiteisiin. Toimenpiteiden jälkeen alue tulee kunnostaa ja palauttaa ennalleen.
- Kansialueilla tulee käyttää pääosin kuivatusvesien hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja. Kannen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisten hulevesisäiliöiden ja -altaiden paino ja niiden vaatima tila. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.
- Mikäli kannelle tulee pelastustie, rakenteiden tulee pelastustien osalta kestää palo- ja pelastuskaluston kuorma.

**LT Yleisen tien alue.**

**LP Yleinen pysäköintialue.**

**LH-1 Huoltoaseman korttelialue.**

- Korttelialueelle saa rakentaa huolto-asematoimintaan liittyviä toimistotiloja.
- Piha-alue on pidettävähuolitellussa kunnossa.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 4 autopaikkaa yhtä huoltoapaikkaa kohti ja 1 autopaikka toimistona käytettävää 50 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

**LH-3 Huoltoaseman korttelialue.**

- Korttelialueelle saa rakentaa huolto-asematoimintaan liittyviä toimistotiloja.
- Autopaikkoja on rakennettava 5 autopaikkaa 1 huoltoapaikkaa kohti ja 1 autopaikka toimistona käytettävän kerrosalan 50 neliometriä kohti.

**LPA Autopaikkojen korttelialue.**

**LPA-3 Autopaikkojen korttelialue.**

- Osoitetuille autojen säilytyspaikkojen rakennusaloille on rakennettava auto-katoksia tai -talleja.

**LPA-31 Autopaikkojen korttelialue.**

- Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikoille korttelialue on varattu.
- Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava vähintään 1.5 m leveä, tiivis pensasvyöhyke.

**EV Suojaviheralue.**

**MT Maatalousalue.**

**ma-LT-1 Katettu liikennetunneli.**

- Väylää kattavan betonikannen päälle rakentamisesta on sovittava tienpitäjän ja kaupungin välisin sopimuksin.

**v-1 Valokatteinen tila.**

- Tilan saa kattaa valoa läpäisevällä katteella. Katetulle alueelle saa sijoittaa tilaa yleistä jalankulkua, talvipuutarhaa ja oleskelua varten sekä näyttely-, myymälä-, kioski- ja kahvilatoimintaa. Puisto- ja katualueille rajoittuvien seinien tulee olla läpinäkyviä. Valokatteen kantavien rakenteiden mahdollisesta sijoittumisesta maantietunnelin kansirakenteisiin on sovittava tienpitäjän kanssa.

## 5.6 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu seuraavat uudet katualueet:

- Elauksenkatu
- Soliniuksenkatu
- Jokilaaksontie
- Muinaispellontie

Keskustaan rakennettava maantietunneli on asemakaavassa nimetty Raisiontunneliksi ja sen yläpuolinen puistoalue Raisionpuistoksi.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Varsinais-Suomen Ely -keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Raision keskustan kohdalle vuoden 2018 alussa. Sitowise Oy:n laatimaa tiesuunnitelmaa ja alueen asemakaavoitusta tehdään tiiviissä yhteistyössä. Tiesuunnitelman on arvioitu valmistuvan vuoden 2020 syksyllä. Tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä ennen kuin Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

### 6.2 Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Tavoitteena on, että hanke etenee rakentamisvaiheeseen mahdollisimman nopeasti tiesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. E18 -tien ja siihen liittyvien katujen rakennustöiden arvioidaan alkavan aikaisintaan vuonna 2022.

E18 -tien parannustoimien ja etenkin Raision ydinkeskustan tunnelihankkeen toteuttaminen edellyttää katualueille jäävien ja liikennealueeseen rajoittuvien kiinteistöjen lunasta-

mista ja niillä olevien rakennusten purkamista. Kaupunki ja kiinteistön omistajat jatkavat jo aloitettuja, lunastustoimenpiteisiin liittyviä neuvotteluja.

Tunnelin rakentamisen vuoksi kaupungin ydinkeskustassa siirretään useita vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtoja sekä sähkö- ja puhelin-kaapeleita, selvitetään hule-vesien hallittua poisjohtamista sekä seurataan pohja- ja orsi-vesien tasoja

Raisiossa 19 päivänä toukokuuta 2020

Raision kaupunki, Maankäyttöpalvelut

---

Outi Pekkala

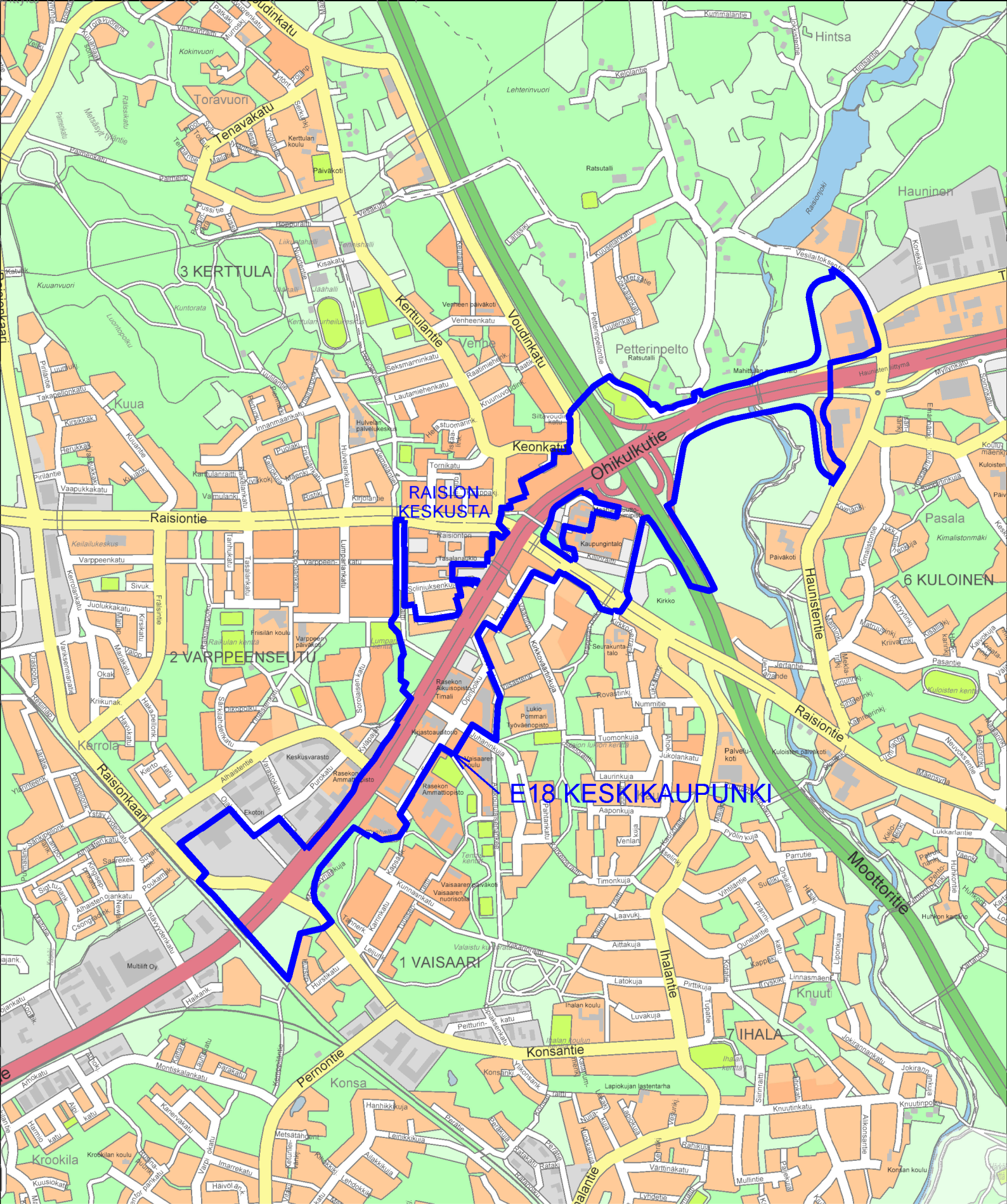
Maankäyttöpäällikkö

---

Olli Arvola

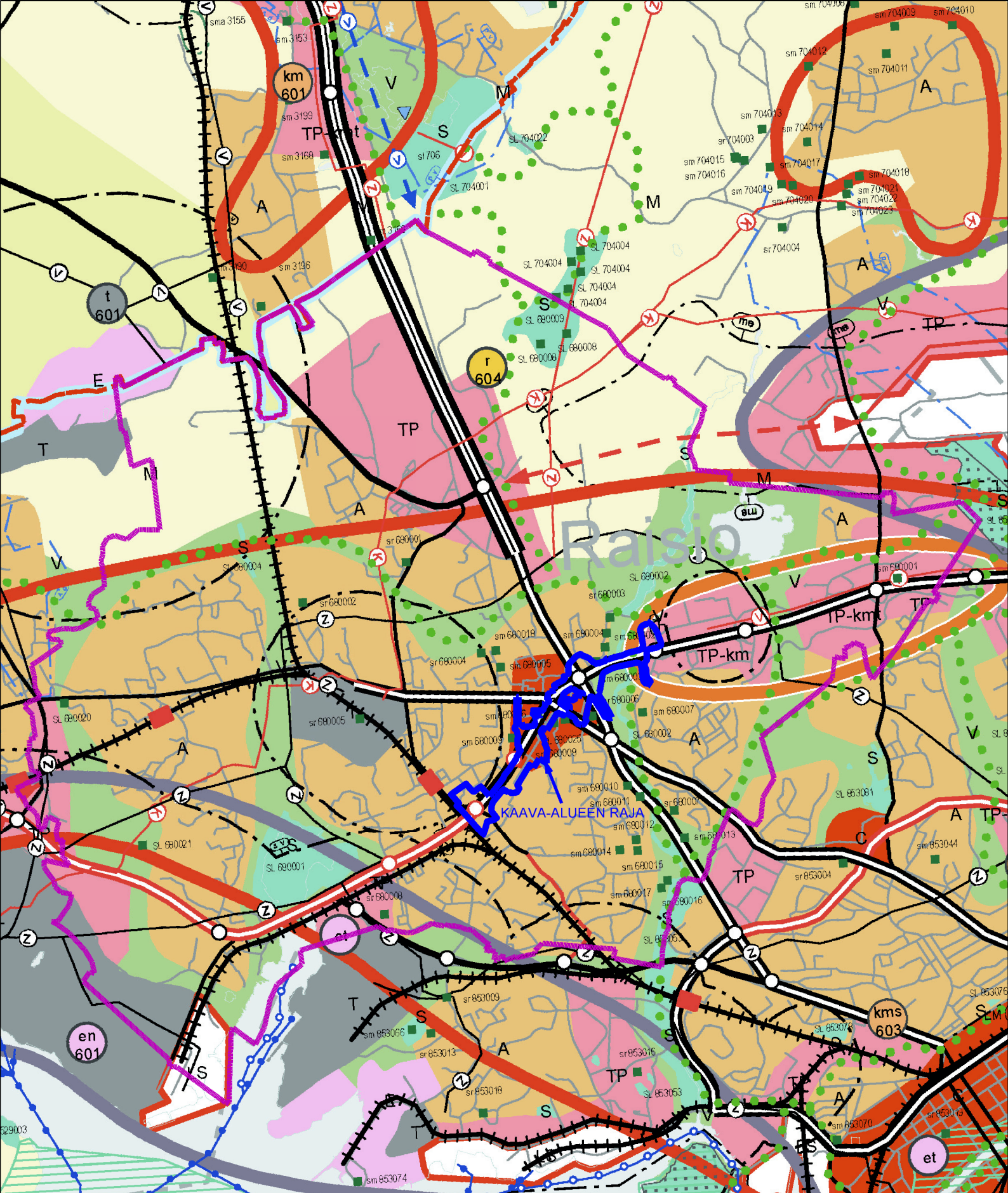
Kaupunginarkkitehti





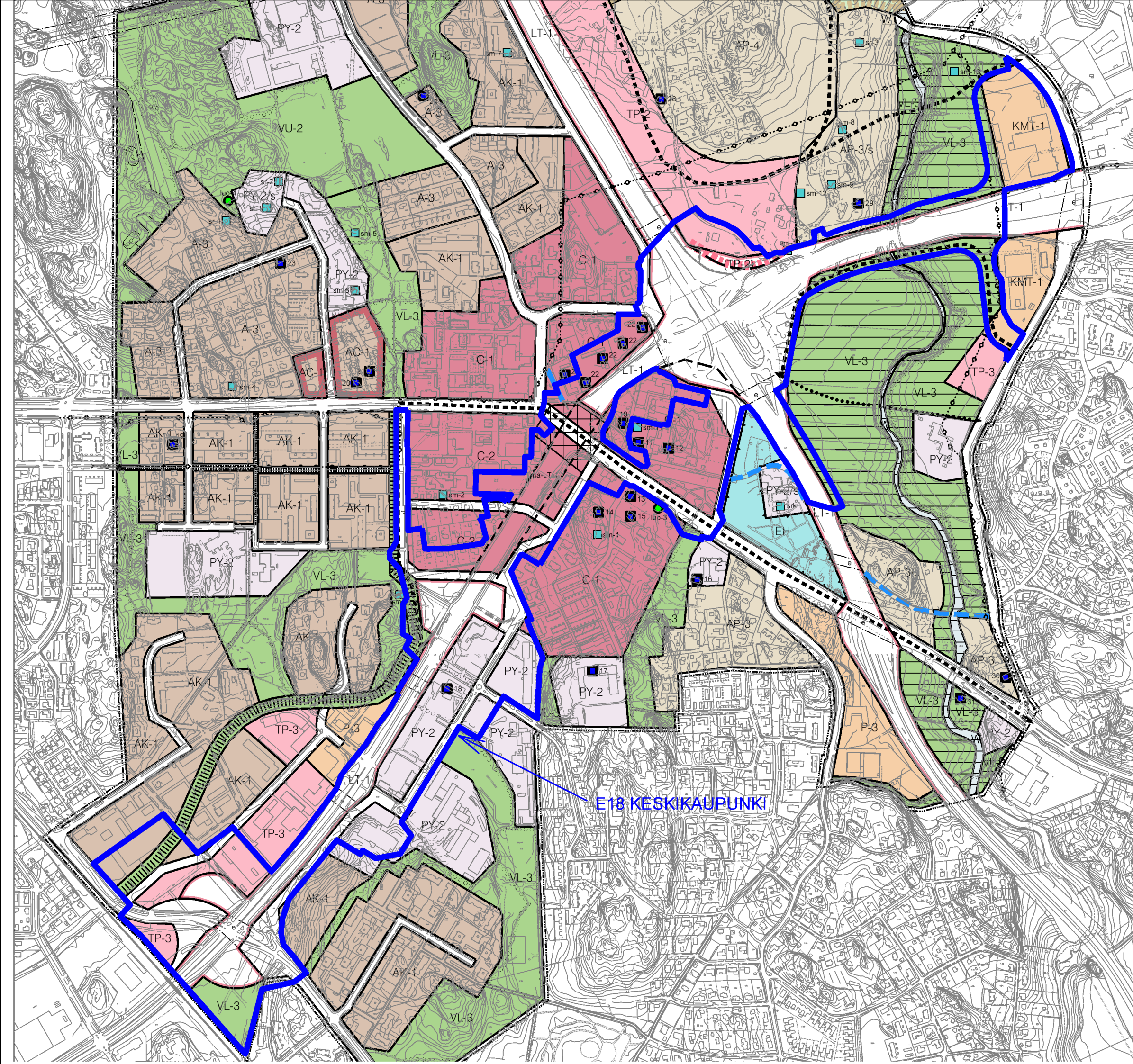
**RAISIO**  
**E18 KESKIKAUPUNKI**  
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1:15 000  
LIITE 1





RAISIO  
E18 KESKIKAUPUNKI  
OTE VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄSTÄ 1:50 000  
LIITE 2





E18 KESKIKAUPUNKI

RAISIO  
E18 KESKIKAUPUNKI  
OTE KESKIKAUPUNGIN  
OSAYLEISKAAVASTA 1:8000





Raisiontie

Päätepysäkki  
Aukio

P-talo

Tasalanaukio

Varpeenkatu

Korttelipiha

Pihakatu

P-talo

Keskustuplisse

Korttelipiha

Korttelipiha

P-talo

P-talo

Aukio

E18

Kampus

Obinpelliku

Kirjasto

Lukio

Kaupungintalo

Raisiontie

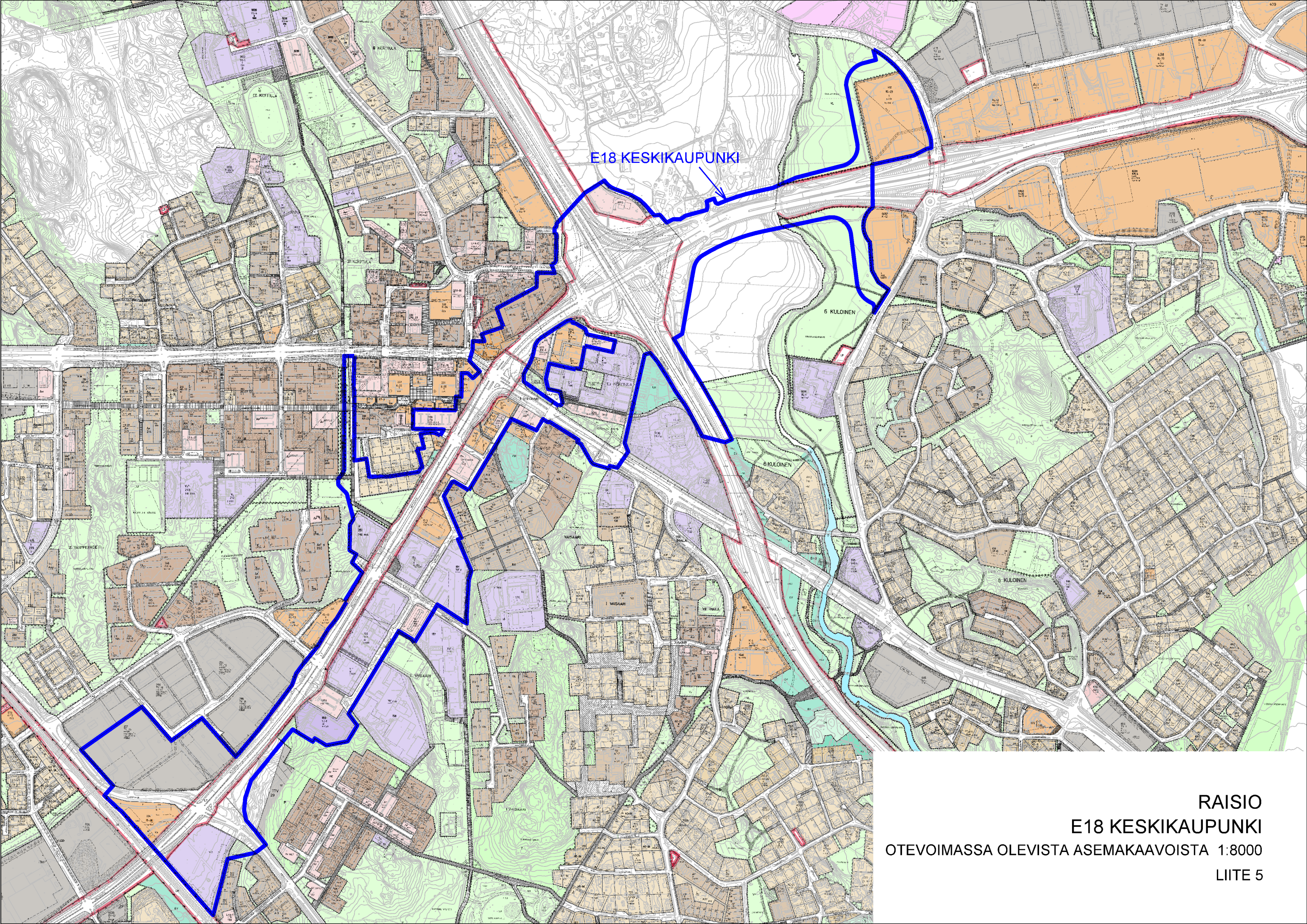
RAISIO

E18 KESKIKAUPUNKI

OTE RAISION KESKUSTAVISIOSTA

LIITE 4





E18 KESKIKKAUPUNKI

RAISIO  
E18 KESKIKKAUPUNKI  
OTEVOIMASSA OLEVISTA ASEMAKAAVOISTA 1:8000  
LIITE 5



**Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin annetut vastineet****Luonnosvaiheen lausunnot (8 kpl)****Turun Seudun Vesi Oy 18.5.2019**

- Vastustaa Vehon tontin laajentamista kuntayhtymän vesijohtojen päälle.

**Vastine:**

- Vehon tonttia ei kaavaehdotuksessa esitetä laajennettavaksi länteen päin kuntayhtymän vesijohdon päälle.

**Tukes 15.5.2019**

- Raision tehtaat, Meyer Turku Oy ja Neste Oyj eivät aiheuta välitöntä vaaraa kaavamuutosalueelle.

**Vastine:**

- Kirjataan lausunto tiedoksi.

**Caruna Oy 28.5.2019**

- Olemassa olevat muuntamot toivotaan merkittävän kaavaan, uusiin muuntamovarauksiin otetaan kantaa ehdotusvaiheessa.

**Vastine:**

- Merkitään kaavaehdotukseen olemassa olevat muuntajat, sikäli kun ne sijaitsevat kortteli- tai puistoalueilla.

**Fingrid 28.5.2019**

- Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja.

**Vastine:**

- Kirjataan lausunto tiedoksi.

**Raision Vesi Oy 3.6.2019**

- Vastustaa Vehon tontin laajentumista runkovesijohdon päälle.

**Vastine:**

- Vehon tonttia ei kaavaehdotuksessa esitetä laajennettavaksi länteen päin kuntayhtymän vesijohdon päälle.

**Varsinais-Suomen Ely -keskus 4.6.2019**

- Ely -keskus jäsentää lausuntonsa otsikoilla: Lähtökohdat ja suunnittelukysymykset, Tiesuunnittelu, Keskustan vaiheittainen kehittäminen, Joukkoliikenne sekä kävely ja pyöräily, Kulttuuriympäristöt ja maisema sekä Virkistyskäyttö ja luonnonsuojelu.
- Lausunnossa kiinnitetään huomiota mm seuraaviin seikkoihin: Elinkeinoelämän vaikutusarviointia on hyvä asemakaavan laadinnan tueksi tarkentaa elinkeinoelämän näkökulmasta. Asemakaavan lisäksi tullaan, lähinnä tunnelin takia, tarvitsemaan useita Raision ja tienpitäjän välisiä sopimuksia. Kaavaehdotuksessa selvitettäviä ja kaava-asiakirjoissa esitettäviä asioita ovat mm liikenneratkaisujen vaatimat tilavaraukset, työaikaiset liikennejärjestelyt, tie- ja katualueiden rajapinnat sekä tunneliin ja sen yläpuoliseen alueeseen liittyvät merkinnät ja määräykset. Alueen vaiheittainen kehittäminen asettaa haasteita löytää tilanteeseen sopivia asemakaavateknisiä



ratkaisuja. Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä voidaan huomioida asemakaavassa merkinnällä jl; joukkoliikennekatu. Huomioitavia seikkoja ovat myös keskusta-alueen polkupyöräily ja seudullinen pyöräilyn laatukäytävä. Asemakaavan vaikutusarvioinnissa tulee esittää johtopäätökset vaikutuksista kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.

**Vastine:**

- Kaavan vaikutukset elinkeinoelämään sekä kulttuuriympäristöön ja maisemaan selvitetään ja arvioidaan kaavaselostuksessa.
- Liikenneratkaisujen vaatimat tilavaraukset selvitetään ja osoitetaan asemakaavaehdotuksessa. Tunneli osoitetaan merkinnällä ma-LT ja sen ylittävät puisto- ja katualueet merkitään kaavaan omina merkintöinä. Tunnelin vaatimat tekniset tilat esitetään niin ikään kaavamerkintöinä ja tunnelin huoltotoimenpiteet mahdollistetaan kaavamääräyksissä. Tunnelin päälle osoitettavan puistoalueen istutuksista, hulevesijärjestelyistä sekä mahdollisista rakennuksista ja rakenteista annetaan tarpeellisilta osin omat kaavamääräyksensä.
- Raision keskustan vaiheittainen kehittäminen tapahtuu useiden, eriaikaisten kaavaprosessien kautta. Pitkäkestoinen keskustan kehittäminen vaatii myös tilapäisjärjestelyjä, mikä edellyttää eri alueille ja eri tilanteisiin sopivia asemakaavateknisiä ratkaisuja.
- Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä osoitetaan asemakaavassa merkinnällä jl; joukkoliikennekatu. Polkupyöräilylle kuten muulle kevyelle liikenteelle osoitetaan riittävät tilavaraukset tie- ja katualueilta.

**V-S liitto** 7.6.2019

- Ilmoittaa, että ei anna virallista lausuntoa, koska liitolla ei ole asiasta huomautettavaa eikä kaava ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

**Vastine:**

- Kirjataan ilmoitus tiedoksi.

**V-S Maakuntamuseo** 13.6.2019

- Muinaisjäännöselvitykset ovat vielä kesken, joten tiedot niistä saattavat muuttua.
- Harkko, vanha terveystalo ja sen pohjoispuolinen neljän kerrostalon kokonaisuus tulisi huomioida paikallisesti merkittävänä rakennetun ympäristön kohteina.

**Vastine:**

- Kaavanlaatija ja museoviranomaiset käyvät vaadittavat neuvottelut kaava-alueella tai sen läheisyydessä sijaitsevien muinaismuistoalueiden ja -kohteiden tilanteesta.
- Keskikaupungin osayleiskaavaan on merkitty paikallisesti arvokkaat rakennukset/rakennusryhmät, joiden säilyttämisen/suojelun tarve tulee ratkaista asemakaavoituksella. Kohteista kaava-alueelle sijoittuvat Raision kaupungintalo, museokeskus Harkko, Raision kirjasto sekä neljä Keonpellon pistetaloa. Näiden kortteleiden kohdalla E18 Keskikaupunki -asemakaavamuutos toteutetaan ns. vaiheasemakaavana, jossa käsitellään vain kyseisten korttelialueiden rajatarkistuksia. Rakennuksiin liittyviä, asemakaavatasolla ratkaistavia säilyttämis- tai suojelutarpeita ei siis käsitellä tässä vaiheessa vaan kortteleita koskevissa tulevilla asemakaavamuutoksissa.

## Luonnosvaiheen mielipiteet (8 kpl)

### Contour Office Solution Oy / Mika Ollanketo 7.5.2019

- Kreetankuja 2:n liikekiinteistön kohtalosta on jatkettava neuvotteluja kiinteistön omistajan ja kaupungin kesken.

#### **Vastine:**

- Kreetankuja 2:ssa sijaitsevan liikekiinteistön pysäköintialue jää kaavamuutosluonnoksessa katualueelle kiertoliittymän alle. Lisäksi liikerakennuksen kohdalla Martinkadun katualue vaatii leventämistä. Kaupunki jatkaa neuvotteluja kiinteistön omistajan kanssa kiinteistön lunastamiseksi.

### Kuntayhtymä Raison - Naantalin Vesilaitos / hallitus 22.5.2019

- Vastustaa Vehon tontin laajentumista kuntayhtymän vesijohtojen päälle.

#### **Vastine:**

- Vehon tonttia ei kaavaehdotuksessa esitetä laajennettavaksi länteen päin kuntayhtymän vesijohdon päälle.

### Sorolaisenmäen asunto-osakeyhtiöt (6 kpl) Esko Laitinen 23.5.2019

- Vastustaa Soirolaisenkadun muutamista läpikulkukaduksi.

#### **Vastine:**

- Sorolaisenkadun jatkeeksi esitetty katuosuus jätetään pois E18 Keskikaupunki -asemakaavasta.

### Raison seurakunta 23.5.2019

- Tasalan alueen helppo saavutettavuus tulee turvata kaikista suunnista.
- Kirkkotien autopaikkamäärät tulee turvata hautausmaan edustalla.

#### **Vastine:**

- Turun kehätiellä on nykytilanteessa useat liikennevalot saavuttaessa Raison keskustaan idästä tai lännestä päin. Tulevaisuudessa liikennevaloja ei kehätiellä ole ollenkaan eli ajoaika esim. Raisonjokilaaksosta ydinkeskustaan tulee pienenevään nykytilanteeseen verrattuna, vaikka ajettava matka pitenee keskustan eritasoliittymän sijoittuessa lännemmäksi nykyisestä Kehätien ja Raisiontien tasoliittymästä.
- Kirkkotien varressa olevalle, rakentamattomalle yleisten rakennusten korttelialueelle voidaan osoittaa uusi laaja pysäköintialue. Kirkkotien alkupäähän, nykyisen pysäköintirivin paikalle voidaan tutkia kadunsuuntaista pysäköintimahdollisuutta esim. linja-autoille ja muulle saattoliikenteelle.

### Tarja Granberg 30.5.2019

- Vastustaa Soirolaisenkadun muutamista läpikulkukaduksi.

#### **Vastine:**

- Sorolaisenkadun jatkeeksi esitetty katuosuus jätetään pois E18 Keskikaupunki -asemakaavasta.

### As Oy Raison Tuulensuu 30.5.2019

- Vastustaa Martinkadun eteläpään mutkan suoristamista asemakaavaluonnoksessa suunnitellulla tavalla, jossa purettaisiin As Oy Raison Tuulensuun rakennukset.

#### **Vastine:**

- Asemakaavaluonnoksessa As Oy Tuulensuun tontti on merkitty osana aluetta, jonka selitys kuuluu: "Sisällöltään muuttuva korttelialue, jonka asemakaavaa muutetaan E18 Keskikaupunki -kaavahanketta seuraavissa kaavamuutoshankkeissa. Kirjaintunnus kertoo alueen tulevista suunnitelmista." Kyseistä tonttia koskeva kirjaintunnus F kertoo, että "Martinkadun eteläpään mutkat on tavoitteena suoristaa tulevaisuudessa."

- E18 -asemakaavahankkeen yhteydessä on etukäteen kerrottu niistä tulevaisuuden muospaineista, joita kohdistuu lähes kaikkiin Martinkadun varren kiinteistöihin. Nyt vireillä olevan kaavahankkeen aikana on neuvoteltu myös As Oy Tuulensuun edustajien kanssa, vaikka kaavamuuos kiinteistön osalta ei vielä ole ajankohtainen. As Oy Tuulensuun tontti jää E18 Keskikaupunki -asemakaava-alueen ulkopuolelle eli nyt vireillä olevan asemakaavoituksen jälkeenkin Martinkadun liikenne kiertää tontin, kuten tähänkin asti.
- Tulevaisuudessa tavoitteena on kuitenkin poistaa Martinkadun mutkat liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen liittyvistä syistä. Kun tämä tulee ajankohtaiseksi, hanke vaatii oman asemakaavamuutoksensa ja se tullaan laatimaan kaupungin ja As Oy Tuulensuun kanssa yhteistyössä. Kaavahankkeen yhteydessä sovitaan luonnollisesti myös kaavahankkeesta johtuvat käytännön toimenpiteet rakennusten ja asuntojen osalta. Tarkkaa aikataulua tulevalle kaavavaiheelle ja sen mahdollistamille muutoksille on tässä vaiheessa mahdotonta sanoa.

#### **Kiinteistö Oy Raision Kruunukeskus / Markku Hietamäki 30.5.2019**

- Vastustaa kiinteistön pinta-alan kaventamista liikenneväylien linjausten takia.

##### **Vastine:**

- Kiinteistön pinta-alaa on välttämätöntä kaventaa sen verran, että eritasoliittymän ajorampin alittavan kevyenliikenteen tunnelin rakentaminen on mahdollista. Kiinteistön kokoa on kuitenkin mahdollista vähän laajentaa kaavaluonnokseen nähden, kun luonnoksessa kiinteistön länsipuolelle osoitettu kevyenliikenteenväylä siirretään kiinteistön itäpuolelle. Kiinteistön omistajan kanssa jatketaan neuvotteluja.

#### **Raision Näkökulma Oy / Jari Ahlgren 31.5.2019**

- Raision keskustan yritysten toimintaedellytykset tie- ja kaavasuunnittelussa tulee huomioida. Keskusta pitää olla paremmin tavoitettavissa etenkin Helsingin suunnasta.

##### **Vastine:**

- Keskustan yritysten toimintaedellytykset ovat merkittävässä asemassa tulevaisuuden Raisiota suunniteltaessa ja rakennettaessa. Uusien tiejärjestelyjen ansiosta keskustaan on tulvaisuudessa mahdollista rakentaa useita uusia asuinkiinteistöjä nykyisten lisäksi. Nykyiset ja tulevat asukkaat tarvitsevat ja käyttävät Raision keskustan palveluja. Jo keskikaupungin osayleiskaavassa tehdyt ja nyt asemakaavassa tarkentuvat liikennetarkaisut tukevat Raision keskustan pitkän aikavälin kehittymistä Raision keskustavision tavoittelemaksi monipuoliseksi keskusta-alueeksi. Tulevaisuudessa koko Tasalan liikekeskusta tulee uusiutumaan ja muuttamaan muotoaan.
- Turun kehätiellä on nykytilanteessa useat liikennevalot saavuttaessa Raision keskustaan idästä tai lännestä päin. Tulevaisuudessa liikennevaloja ei kehätiellä ole ollenkaan eli ajoaika esim. Raisionjokilaaksosta ydinkeskustaan tulee pienenemään nykytilanteeseen verrattuna, vaikka ajettava matka pitenee keskustan eritasoliittymän sijoituessa lännemmäksi nykyisestä Kehätien ja Raisiontien tasoliittymästä.

# RAISIO

## 01:026 E18 Keskikaupunki

Kaavan numero ja nimi

### TILASTOLOMAKE

Vireilletulosta ilm. pvm ..... 24.3.2017  
 Ehdotuspvm ..... 19.5.2020  
 Hyväksymispvm ..... § ..... hyväksyjä .....

Kaava-alueen pinta-ala ..... 69,9185  
 Uutta kaavaa ..... 4,6603  
 Kaavanmuutosta ..... 65,2582

käyttö- tarkoitus	kaava-alue			tehok- kuus e=	poistuvaa kaavaa		uutta kaavaa		uudet asukkaat	nykyiset asukkaat	kaikki asukkaat yht.
	pinta-ala ha	pinta- ala%	rak.oik. k-m <sup>2</sup>		pinta-ala ha	rak.oik. k-m <sup>2</sup>	pinta-ala +/- ha	rak.oik. +/- k-m <sup>2</sup>			
AOT		0,0			0,9656	1931	-0,9656	-1931		22	22
AL	1,3175	100,0	9160	0,70	1,8496	12060	-0,5321	-2900		167	167
AM		0,0			1,0809	2930	-1,0809	-2930			
<b>A YHT.</b>	<b>1,3175</b>	<b>1,9</b>	<b>9160</b>	<b>0,70</b>	<b>3,8961</b>	<b>16921</b>	<b>-2,5786</b>	<b>-7761</b>		<b>189</b>	<b>189</b>
Y	5,7887	69,2	36905	0,64	9,1126	39665	-3,3239	-2760			
YO	1,5313	18,3	7656	0,50	1,5646	7823	-0,0333	-167			
YU	1,0481	12,5	4717	0,45	1,1524	5186	-0,1043	-469			
<b>Y YHT.</b>	<b>8,3681</b>	<b>12,0</b>	<b>49278</b>	<b>0,59</b>	<b>11,8296</b>	<b>52674</b>	<b>-3,4615</b>	<b>-3396</b>			
C	3,1128	100,0		0,00			3,1128				
<b>C YHT.</b>	<b>3,1128</b>	<b>4,5</b>		<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>		<b>3,1128</b>				
K	0,4400	8,6	4000	0,91	2,9640	17900	-2,5240	-13900			
KL	3,6127	70,5	19720	0,55	3,2152	16076	0,3975	3644			
KT					0,2747	2200	-0,2747	-2200			
KTY	1,0730	20,9	3219	0,30			1,0730	3219			
<b>K YHT.</b>	<b>5,1257</b>	<b>7,3</b>	<b>26939</b>	<b>0,53</b>	<b>6,4539</b>	<b>36176</b>	<b>-1,3282</b>	<b>-9237</b>			
TY	4,0218	100,0	24131	0,60	5,3207	31924	-1,2989	-7793			
<b>T YHT.</b>	<b>4,0218</b>	<b>5,8</b>	<b>24131</b>	<b>0,60</b>	<b>5,3207</b>	<b>31924</b>	<b>-1,2989</b>	<b>-7793</b>			
V					0,0438		-0,0438				
VP	3,2301	100,0	2530	0,08	2,0082		1,2219	2530			
VL					1,5362		-1,5362				
P (V)					0,4144		-0,4144				
PI (VP)					1,8047		-1,8047				
<b>V YHT.</b>	<b>3,2301</b>	<b>4,6</b>	<b>2530</b>	<b>0,08</b>	<b>5,8073</b>		<b>-2,5772</b>	<b>2530</b>			
LT	21,6370	52,7	200	0,00	21,9639		-0,3269	200			
LP	0,5052	1,2	100	0,02			0,5052	100			
LH	0,5796	1,4	2500	0,43	0,4119	2000	0,1677	500			
LPA	1,5613	3,8			1,0530		0,5083				
Ya (LPA)					0,8210		-0,8210				
kadut	16,5497	40,3			6,9103		9,6394				
kevyt liikenne	0,2100	0,5			0,7181		-0,5081				
<b>L YHT.</b>	<b>41,0428</b>	<b>58,7</b>	<b>2800</b>	<b>0,01</b>	<b>31,8782</b>	<b>2000</b>	<b>9,1646</b>	<b>800</b>			
EV	3,6205	100,0		0,00	0,0724		3,5481				
<b>E YHT</b>	<b>3,6205</b>	<b>5,2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,0724</b>		<b>3,5481</b>				
MT	0,0792	100,0		0,00			0,0792				
<b>M YHT.</b>	<b>0,0792</b>	<b>0,1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>		<b>0,0792</b>				
<b>YHT</b>	<b>69,9185</b>	<b>100</b>	<b>114838</b>	<b>0,16</b>	<b>65,2582</b>	<b>139695</b>	<b>4,6603</b>	<b>-24857</b>		<b>189</b>	<b>189</b>

RAISIO  
 E18 KESKIKAUPUNKI  
 TILASTOLOMAKE

LIITE 8